

STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 258/III "Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)"

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

Stand: 08.08.2022

Bearbeitung:

Fachbereich Stadtplanung – 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:
H+B Stadtplanung, Kuniberts Kloster 7-9, 50668 Köln

Inhaltsverzeichnis

II/A	Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	4
II/B	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange ...	5
II/B 1:	Amprion GmbH.....	5
II/B 2:	AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG	7
II/B 3:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25.....	9
II/B 4:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33.....	11
II/B 5:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35.....	13
II/B 6:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52.....	15
II/B 7:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54.....	17
II/B 8:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	19
II/B 9:	Ericsson Services GmbH	22
II/B 10:	GASCADE Gastransport GmbH	26
II/B 11:	Gemeinde Odenthal.....	29
II/B 12:	Geologischer Dienst NRW	31
II/B 13:	Industrie- und Handelskammer zu Köln	34
II/B 14:	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland.....	36
II/B 15:	Nahverkehr Rheinland GmbH.....	38
II/B 16:	PLEDOC GmbH.....	40
II/B 17:	Polizeipräsidium Köln.....	43
II/B 18:	Sportpark Leverkusen.....	45
II/B 19:	Stadt Burscheid	47
II/B 20:	Stadt Köln	49
II/B 21:	Stadt Monheim am Rhein	51
II/B 22:	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen.....	53
II/B 23:	Telekom.....	59
II/B 24:	Thyssengas GmbH	62
II/B 25:	Vodafone Deutschland GmbH	64
II/B 26:	Westnetz GmbH	66
II/B 27:	Wupperverband	68
II/C	Stellungnahmen der Dienststellen der Stadt Leverkusen	71
II/C 1:	Dezernat für Finanzen und Digitalisierung	71
II/C 2:	Fachbereich 03	72
II/C 4:	Fachbereich 32	75
II/C 5:	Fachbereich 53	82
II/C 6:	Fachbereich 60	84
II/C 7:	Fachbereich 65	86
II/C 8:	Fachbereich 66	88
II/C 9:	Fachbereich 66/661	90

II/C 10: Fachbereich 02	92
II/C 11: Fachbereich 31	94
II/C 12: Fachbereich 36	96
II/C 13: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)	98

II/A Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

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

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange

II/B 1: Amprion GmbH

Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 30. März 2022 15:51
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 162706, Bebauungsplan Nr. 258/III Schlebusch
Anlagen: Prüfbericht.eml

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https://www.amprion.net&umid=ac421dfc-7e29-496d-9a2d-de6e38ef9114&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-57552f4f5e6e9d467f4f41f76720192b7d311bc8>
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https://www.amprion.net/Information%2dDatenschutz.html&umid=ac421dfc-7e29-496d-9a2d-de6e38ef9114&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-d15a08641be1be1d7e5e173ed65c509d82de5b5c>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rütth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen des Verfahrens wurden bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 2: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG

Von: Czyborra, Michael <CY@avea.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. März 2022 14:29
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Seiten der AVEA in der Mail vom 15.09.2020 getätigten Aussagen werden dahingehend ergänzt, das von Seiten der Stadt Leverkusen vorgesehen ist ab dem 01.01.2023 eine freiwillige Biotonne anzubieten. Dies ist bei der Anlage von Stellflächen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter kommunale Entsorgungslogistik -



AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
Betriebsstätte:
Im Elsholz 3
51373 Leverkusen

Tel: +49 (0) 214 8668-372
Fax: +49 (0) 214 8668-360
mail: cy@avea.de
www.avea.de

AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRA 17054
Persönlich haftender Gesellschafter: AVEA Entsorgungsbetriebe Verwaltungsgesellschaft mbH,
Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRB 39724
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprokamp
Informationen zum Datenschutz finden Sie in der [Datenschutzerklärung](#) der AVEA

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche oder rechtlich geschützte Inhalte. Diese E-Mail ist ausschließlich für den oder die oben benannten, vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ausschließlich diesen Adressaten ist die Nutzung dieser E-Mail und ihrer Anhänge gestattet. Sollte diese E-Mail nicht für Sie bestimmt oder versehentlich an Sie übermittelt worden sein, bitten wir Sie, uns umgehend per Telefon oder per E-Mail zu informieren sowie diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Weiterleitung und das unerlaubte Kopieren dieser E-Mail sind untersagt.

Von: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de [mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de]
Gesendet: Donnerstag, 24. März 2022 12:48
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Müller, Detlef <Detlef.Mueller@stadt.leverkusen.de>
Betreff: 258_I_STN_Ausleg_TÖB

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Fläche für Abfallsammelbehälter ist im Bebauungsplan so eingezeichnet, dass auch zusätzliche, freiwillige Abfallsammelbehälter untergebracht werden können.

Dier Anregung wird demnach bereits in der Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. April 2022 14:34
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 258_III_STN_Ausleg_TÖB

Priorität: Hoch

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ in Leverkusen-Schlebusch
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/Ihre Mail vom 16.03.2022

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Es ist angrenzend an den Bebauungsplan ein Fußgängerbereich auf der Bergischen Landstraße geplant. Der Übergang von der Bergischen Landstraße in den Fußgängerbereich ist verkehrssicher zu planen, so dass eindeutig erkennbar ist, dass der Kraftfahrer nicht geradeaus in den Bereich hineinfährt. Auch die Radverkehrsführung ist an die Gegebenheiten verkehrssicher anzuschließen. Konflikt ist hier insbesondere der geradeaus fahrende Radfahrer und der abbiegende Kraftfahrer.

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>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Fußgängerbereich im Verlauf der Bergischen Landstraße ist vorhanden und wird in seiner Ausdehnung und verkehrlichen Anbindung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 258/III nicht geändert. Die notwendigen Beschilderungen und Sperranlagen zur verkehrssicheren Führung des Kfz., Rad- und Fußverkehrs sind örtlich ebenfalls vorhanden. Spezifische Probleme der Verkehrssicherheit oder Verkehrsführung sind nicht bekannt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33

Von: Frauenrath, Sandra <sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 8. April 2022 14:17
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)*“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der von mir zu vertretenden Belange der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Frauenrath

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
50606 Köln

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

mailto: sandra.frauenrath@brk.nrw.de
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bezreg%2dkoeln.nrw.de&umid=6f526e87-d1c1-44e7-ac09-1efd0331c417&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-ddab6e92340616dfab97a6746294938e3380692c>
Folgen Sie uns auf Twitter: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=6f526e87-d1c1-44e7-ac09-1efd0331c417&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-283be108ea6290fac8d1f1ff2c213a504b80347a>

Allgemeine datenschutzrechtliche Informationen der Bezirksregierung Köln erhalten Sie hier: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bezreg%2dkoeln.nrw.de%2fbrk%5finternet%2fdatenschutz%2findex.html&umid=6f526e87-d1c1-44e7-ac09-1efd0331c417&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-d533057122b1ed8a7faa766ca0754ed3c00aef82>

Bereichsspezifische Informationen im Sinne von Art. 13 Abs. 1 DSGVO erhalten sie hier: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bezreg%2dkoeln.nrw.de%2fbrk%5finternet%2fleistungen%2fabteilung03%2f33%2fflurbereinigungsverfahren%2fdatenschutzhinweise.pdf&umid=6f526e87-d1c1-44e7-ac09-1efd0331c417&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-a1b42c7ab2f2d1266901731938fba544df097bd6>

Auf Wunsch stellen wir Ihnen diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Dezernats 33 der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 35

Von: Reiß, Nicole <nicole.reiss@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. März 2022 14:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 258_I_STN_Ausleg_TOB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

Dezernat 35.4 (Denkmalschutz) ist bzgl. bundes- und landeseigener Denkmäler von der im Betreff genannten Maßnahme nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Reiß

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Das Dezernat 35 (Denkmalschutz) der Bezirksregierung Köln ist von der Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 6: Bezirksregierung Köln, Dezernat 52

Von: Smolik, Karolina <karolina.smolik@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 11:28
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 258_I_STN_Ausleg_TÖB_Ihre E-Mail vom 24.03.2022_Bebauungsplan Nr. 258/III Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)

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

Karolina Smolik

Bezirksregierung Köln

Dezernat 52 - Abfallwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz

50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: + 49 221 147 - 3455

Telefax: + 49 221 147 – 4014

E-Mail: karolina.smolik@bezreg-koeln.nrw.de

<https://www.bezreg-koeln.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 dieses Schreiben irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie dieses Schreiben. Das unerlaubte Kopieren und Weitergeben des Schreibens 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

Das Dezernat 52 (Abfallwirtschaft) der Bezirksregierung Köln ist von der Planung nicht betroffen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 7: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54

Von: Fischenich, Anja <anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. April 2022 11:19
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Kuhn, Celina
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 24.03.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren. In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Fischenich

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
50605 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

Das Dezernat 54 (obere Wasserbehörde) der Bezirksregierung Köln ist von der Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 8: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23

51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Tsoutsouris

Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-841

Telefax: 0214 / 86 61-517

Eilthymios.Tsoutsouris@evl-gmbh.de

www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBE

Projekt	Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch zw. Berg.Landstr., Dechant-Fein-Str. und Gregor-Mendel-Str. (Pfarrzentrum)“	
Teilnehmer	Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenz (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBE Herr Tsoutsouris (Strom) GBE Herr Cinar (Telekommunikation) GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)	Stand: 28.03.2022

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 24.03.2022, 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. Wasserschutz: Das Gebiet befindet sich außerhalb der Wasserschutzzonen. Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Besonderes, wenn es um die Fläche 506 geht. Zu beachten ist allerdings das hier 1 ST Station (Bergische Landstraße 62) mit 3 MSP-Leitungen sowie 8 NSP-Leitungen und 2 KV (Gregor-Mendel-Straße) mit 5 NSP-Leitungen verlaufen. Telekommunikation: Von Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Fernwärme: Von Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es befinden sich keine Leitungen und Anlagen der Fernwärme im Bereich des Bebauungsplans. Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir weisen nur darauf hin, dass sich im besagten Bereich Gas- und Wasserversorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden. Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Strom:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

Zu Telekommunikation:

Seitens der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG bestehen zum Thema „Telekommunikationsleitungen“ keine Bedenken gegen die Planung.

Zu Fernwärme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Gas/Wasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

Zu Allgemein:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 9: Ericsson Services GmbH

Von: Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Donnerstag, 31. März 2022 08:31
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: RE: 258_I_STN_Ausleg_TÖ8

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

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 5. April 2022 11:28
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 258_I_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 258_09_TÖB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 258/III in Leverkusen-Schlebusch haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben.

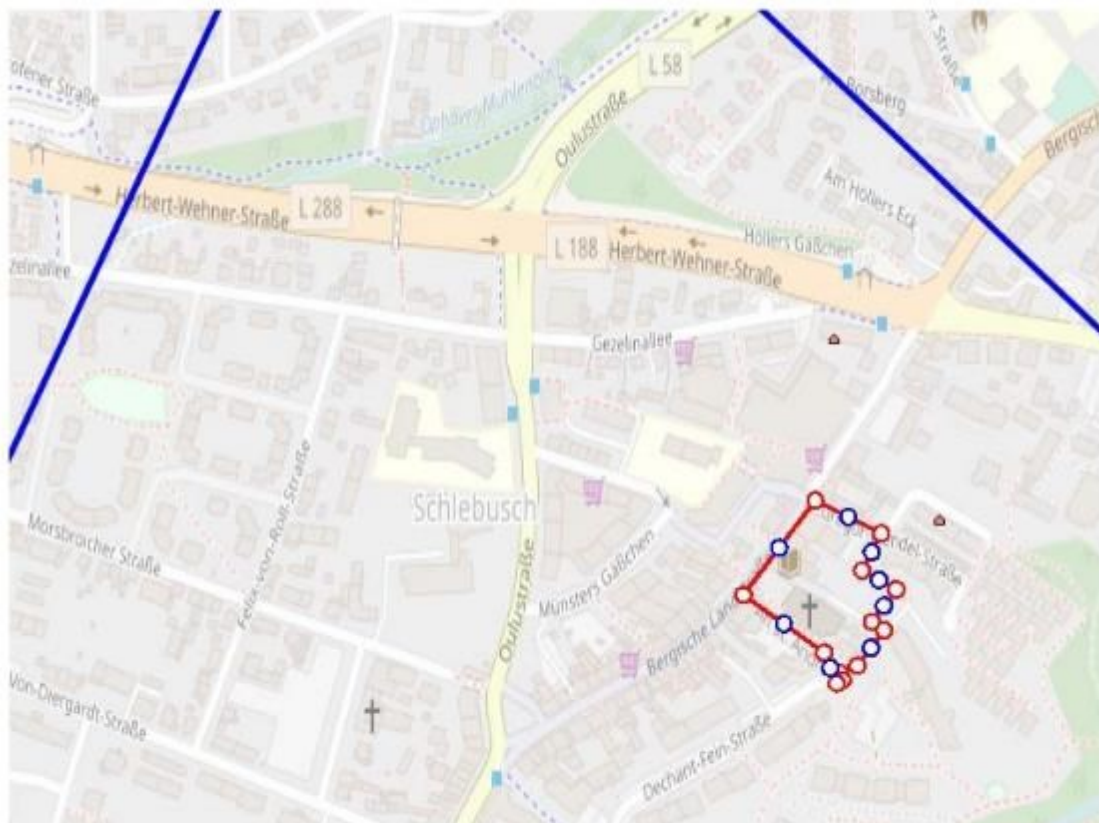
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

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

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com



Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

Deutsche Telekom Technik GmbH
Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Annette Körber
Squad Richtfunk Planung
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2167 (Fax)
+49 151 67830583 (mobil)
E-Mail: Annette.Koerber@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

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

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHÖNEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Ericsson bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Deutsche Telekom wurde ebenfalls angefragt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

.

II/B 10: GASCADE Gastransport GmbH

Von: Bach, Dimitrius <Dimitrius.Bach@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Montag, 4. April 2022 07:27
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 258_I_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 258_I_STN_Ausleg_TÖB [secure].pdf; BIL-Boardingpass.pdf; BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf; Prüfbericht.eml

Aktenzeichen: 20220404-072117

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

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

eingeholt werden können.

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

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

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

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

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

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

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

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dimitrios Bach

Leitungsrechte und -dokumentation

Phone: +49 561 934-1372, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108 - 112, 34119 Kassel, Germany



20220404-
U/2117_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH

Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland

Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752

Geschäftsführer: Dr. Christoph Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy

Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

GASCADE Gastransport GmbH ist von der Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 11: Gemeinde Odenthal

Von: Koolen, Jürgen <koolen@odenthal.de>
Gesendet: Donnerstag, 31. März 2022 07:51
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 258/III "Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die katholische Kirchengemeinde Sankt Andreas in Schlebusch strebt eine Neuordnung ihrer Einrichtungen an. Der Standort an der Kirche Sankt Andreas soll modifiziert und durch den Neubau eines Pfarrzentrums aufgewertet werden. Seitens der Gemeinde Odenthal sind keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Ich erstatte Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Koolen



Gemeinde Odenthal
Der Bürgermeister
Geschäftsbereich III - Bauen & Technische Dienste
Jürgen Koolen - Dipl. Ing. Vermessungswesen (FH)
Altenberger-Dom-Str. 31, 51519 Odenthal
Tel. 02202 - 710 - 171; Fax 02202 - 710 - 191
Mail: koolen@odenthal.de; Homepage: www.odenthal.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Gemeinde Odenthal erstattet Fehlanzeige. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Seitens der Gemeinde Odenthal sind keine Anregungen und Bedenken zu der dem Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum“ zugrunde liegenden Planung vorzubringen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 12: Geologischer Dienst NRW

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 – D-47707 Krefeld

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Bereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 195
D-47803 Krefeld
Tel: +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: Nina Helbing
Durchwahl: 897-219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
Datum: 07. April 2022
Gesch.-Z.: 31.130/1561/2022

Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 13.02.2022; Mein Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der 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 Schlebusch: 0 / 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“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Helbing', enclosed within a faint rectangular border.

(Helbing)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Ein entsprechender Hinweis bzgl. der Erdbebengefährdung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

II/B 13: Industrie- und Handelskammer zu Köln



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610-bau | 15.03.2022

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
29. April 2022

**Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße
und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen mit, dass zur vorliegenden Planung seitens der Industrie- und Handelskammer zu Köln keine Bedenken bestehen. Wir begrüßen die Ausweisung eines Plangebietsteils als besonderes Wohngebiet (WBg) mit der Vorgabe einer möglichen Wohnnutzung erst ab dem 1. OG, um die Erdgeschosslage für andere, innenstadtprägende Nutzungen vorzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus
Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Köln bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 14: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Von: Lang, Dr. Gundula <Gundula.Lang@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 29. April 2022 10:15
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Denkmalpflege werden in der o.g. Planung ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Gundula Lang.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Dr. Gundula Lang
Ehrenfriedstr. 19
50259 Pulheim

02234/9854-551

<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.denkmalpflege.lvr.de&umid=391a7bbe-f863-4adb-be21-65e9d3dcf5a9&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-4b988961fdf7f1550c27df89a989e424eda7fcd8>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 20.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Belange der Denkmalpflege des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland wurden ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 15: Nahverkehr Rheinland GmbH

Von: Kuhn, Nathalie <Nathalie.Kuhn@nvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. April 2022 16:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 258_I_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Tel: +49 221 20808-**6687**
Fax: +49 221 20808-86687
nathalie.kuhn@nvr.de

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

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Nahverkehr Rheinland GmbH bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

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

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

zuständig Ramona Klügge
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	16.03.2022	PLEdoc	20220306259	31.03.2022

Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ in Leverkusen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

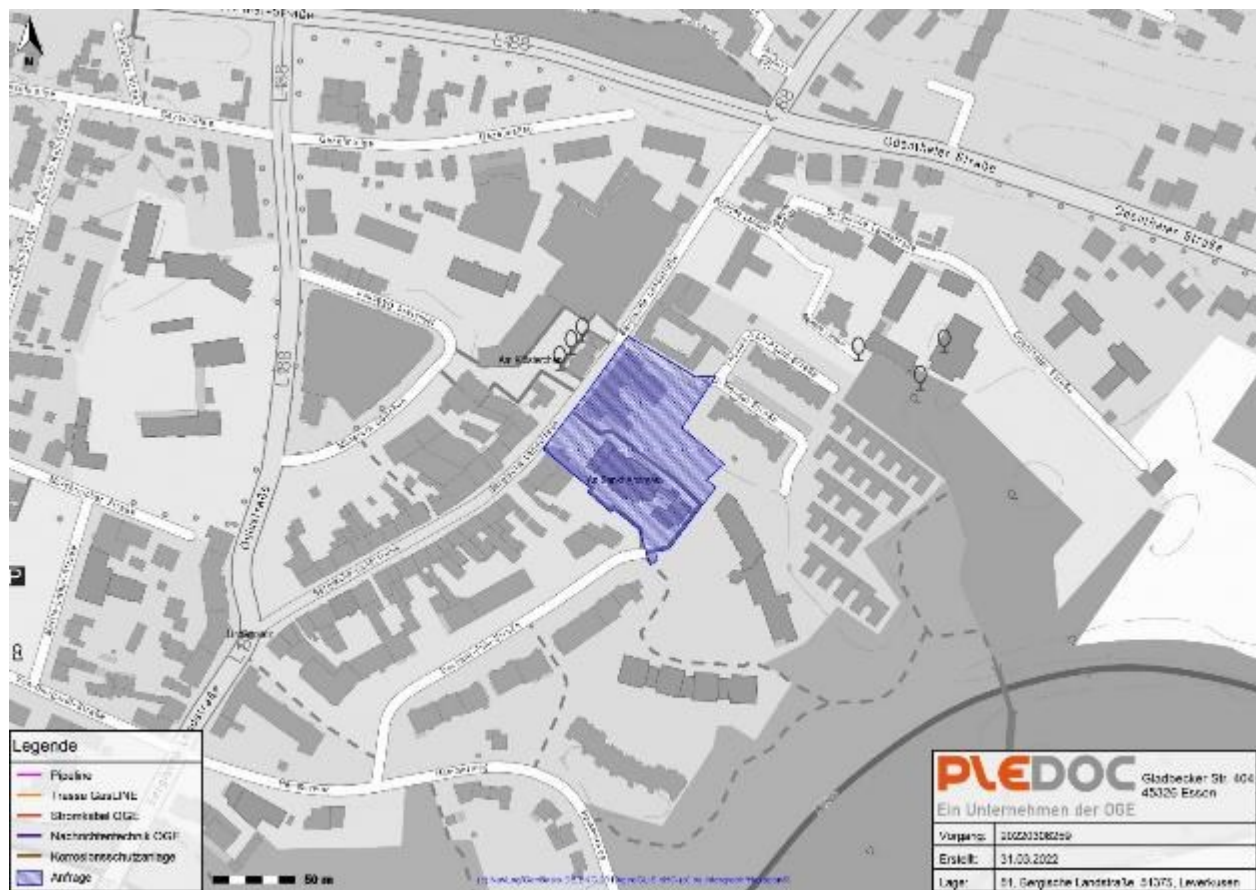
Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9884 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsstelle
DNV GL





Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die von der PLEDOC GmbH verwalteten Versorgungsanlagen sind von der Planung nicht betroffen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 17: Polizeipräsidium Köln

Polizeipräsidium
Köln



Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

25.03.2022

Seite 1 von 1

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

Aktenzeichen:

610-bau

bei Antwort bitte angeben:

56/22/KK KP/C/SI

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**
Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“
II **Bezug: Ihr Schreiben vom 16.03.2022**

Isabel Schäfer

Telefon 0221 229-8614

Telefax 0221 229-8662

isabel.schaefer@polizei.nrw.de

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

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

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Isabel Schäfer
Regierungsbeschäftigte

Dienstgebäude:

Walter-Pauli-Ring 2-6

51103 Köln

Telefon 0221 229-0

Telefax 0221 229-2002

poststelle.koeln@polizei.nrw.de

<https://koeln.polizei.nrw>

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 1 und 9

Haltestelle: Kalk Post

S-Bahnlinien S 12, S 13, S 19

sowie RB 25

Haltestelle: Trimbornstraße

Zahlungen an:

Landeshauptkasse

Nordrhein-Westfalen

IBAN:

DE27 3005 0000 0004 0047 19

BIC:

WELADED3

TV-Nr.: 03036316

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Polizeipräsidiums Köln bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 18: Sportpark Leverkusen

Von: Schreiner, Nelly
Gesendet: Donnerstag, 24. März 2022 12:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Scholz, Dieter
Betreff: 258_III_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des SPL sind hier nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Nelly Schreiner
Betriebsleiterin

Sportpark Leverkusen
Bismarckstr. 125
51373 Leverkusen

Tel: 0214/406-58 00
Fax: 0214/406-58 02
Email: nelly.schreiner@sportpark-lev.de
Internet: www.sportpark-lev.de



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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Sportpark Leverkusen ist von der Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 19: Stadt Burscheid

Von: Bauz, Helen <h.bauz@burscheid.de>
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 09:06
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Wunderlich, Heike
Betreff: 258_I_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“. Da die Planungen die Belange der Stadt Burscheid nicht berühren, sehen wir von einer Stellungnahme ab und melden lediglich eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Helen Bauz

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

Telefon: 02174 670-417
Fax: 02174 670-19417
E-Mail (pers.): h.bauz@burscheid.de
E-Mail (Amt): planung@burscheid.de

 burscheid.de

 Newsletter

 stadt.burscheid

 stadt_burscheid



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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stadt Burscheid meldet eine Fehlanzeige. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die dem Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ zu Grunde liegende Planung berührt die Belange der Stadt Burscheid nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 20: Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin



Stadt Köln

Stadt Köln - Stadtplanungsamt
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

per E-Mail an:

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Stadtplanungsamt

Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
Auskunft Frau Kohlhaas, Zimmer 05A25a
Telefon 0221 221-23960, Telefax 0221 221-22450
E-Mail stadtplanungsamt@stadt-koeln.de
Internet www.stadt-koeln.de

Sprechzeiten

Montag und Donnerstag: 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag: 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch und Freitag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien 1, 3, 4, 9
Bus Linien 150, 153, 156
S-Bahn Linien S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und
Fernverkehr
Haltestelle Dt. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Schreiben

Mein Zeichen
611-1 Ko

Datum
22.04.2022

258_III_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“.

Die Prüfung hat ergeben, dass Belange der Stadt Köln durch das Vorhaben nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Caroline Wagner

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Belange der Stadt Köln werden nicht berührt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 21: Stadt Monheim am Rhein

Von: Wischnack, Nadin <NWischnack@monheim.de>
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 09:35
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_L_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 16.03.2022 (Malleingang am 24.03.2022) haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ informiert und um Stellungnahme gebeten.

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadin Wischnack
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein
Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-689
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: nwischnack@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Stadt Monheim am Rhein bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

II/B 22: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

TBL

Anstalt des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

TBL - Postfach 10 11 35 - 51311 Leverkusen

Stadtverwaltung
FB Stadtplanung / Herrn Müller
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle:	Abtl. 503 - Stadtentwässerung
Dienstgebäude:	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung:	Herr Klein
Tele: 02 14/406-0	
Durchwahl: 406 -	69 50
Telefax: 406 -	69 66
Ihr Zeichen/vom	
Mein Zeichen	TBL503-kn
Internet:	www.tb-lerkussen.de
E-Mail:	thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum:	26.04.2021

Bebauungsplan 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dech.-Fein-Straße und Georg-Mendel-Straße (Pfarrzentrum) - Beteiligung als TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Email und Anschreiben vom 16.03.2022 wurden die TBL als Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum oben genannten B-Plan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Es wird auf Pkt. 1 der Stellungnahme der TBL vom 10.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung der TÖBs zum B-Plan V 38/III (Vorgänger des B-Planes 258/III) verwiesen.

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Es wird auf Pkt. 2 der Stellungnahme der TBL vom 10.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung der TÖBs zum B-Plan V 38/III (Vorgänger des B-Planes 258/III) verwiesen.

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

Aus den aktuellen Unterlagen zum o. g. B-Plan wird nicht klar, wie die zukünftige Flächenbilanz bzgl. des neuen Gebäudes ist. Bodennahe versiegelte Flächen fallen weg und werden zu Gebäudeflächen und damit auch abflusswirksam. Aber auch zurzeit versiegelte Flächen werden entsiegelt, Gebäude werden abgerissen und sind darum nicht mehr abflusswirksam. Der aktuelle Lageplan enthält nur Angaben zur Entwässerung der bodennahen Flächen (Wege, Parkplätze, etc.). Die Entwässerung der neuen Gebäude (Sakristei und Haus der Begegnung) wird nicht dargestellt.

Es ist aber davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser mindestens der ehemals vorhandenen, abflusswirksamen Flächen an die Trenn-Kanalisation gemäß Punkt 1 angeschlossen werden kann.

In den Textlichen Festsetzungen sind sogenannte Gründächer für Flachdächer größer 50 m² festgesetzt. Es ist angeraten auch für kleinere Dachflächen Gründächer vorzusehen, s. dazu Pkt. 5.

4. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Es wird auf Pkt. 5 der Stellungnahme der TBL vom 10.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung der TÖBs zum B-Plan V38/III (Vorgänger des B-Planes 258/III) verwiesen.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: Dipl.-Ing. Hans-Michael Bappert, Vorsitzender des Verwaltungsrates; Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Doppe

Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDL333

Ust.IdNr.: DE255151062

In Punkt 1.3.10 in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird im vierten Abschnitt auf ein Stauvolumen von 25 cbm* basierend auf einer Vorbemessung (Dateiname: „Berechnung Überflutungsnachweis“), eingegangen.

In dieser Vorbemessung für das Stauvolumen wurde der Aspekt der Versickerung von NW der Freiflächen (siehe Pkt. 5) nicht berücksichtigt, auch sind in diese Vorbemessung die abflusswirksamen Flächen der Dächer der neuen Gebäude nicht eingeflossen.

Darum sind diese Vorbemessung und damit der komplette Überflutungsnachweis im Rahmen der weiteren Planungen komplett und umfassend zu überarbeiten.

5. Versickerung und/oder Speicherung von Niederschlagswasser (Schwammstadt)

In Punkt 1.3.10 in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird im dritten Abschnitt auf die Versickerung von Niederschlagswasser (NW) nur der Freiflächen eingegangen (...*Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Freiflächen wird jedoch aufgrund ihrer günstigen Wirkung für den Boden, die Grundwasserneubildungsrate und das Mikroklima vorgesehen...*).

Im Lageplan jedoch wird das NW der Freiflächen stumpf in die Kanalisation abgeleitet, eine Versickerung und deren Flächenbedarf wird nicht berücksichtigt und somit nicht dargestellt.

Vor dem Hintergrund des nachfolgenden Abschnittes ist es angeraten, auch über die Versickerung des NW der Gründächer nachzudenken, denn der Versickerungsbeiwert des Bodens lässt das zu. Zurzeit wird, auch in Leverkusen, darüber diskutiert, in wie weit man NW nicht nur zur Ableitung in den Kanal bringt, sondern besser speichert (Schwammstadt), um es danach wieder verdunsten zu lassen zur Verbesserung des Kleinklimas.

Bei dem o. g. B-Plan fehlen solche Gedanken gänzlich in der Begründung zum Vorhaben.

Gleichwohl eignet sich das Vorhaben (nicht zu klein, aber auch nicht zu groß) gut, um NW-Speicherung- und -Versickerung/Verdunstung einmal planerisch auszuprobieren.

6. Hochwasserschutz / Überflutungsschutz bei Starkregen

In Punkt 1.5.7 in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird auf die baulichen oder technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Hochwasser oder Starkregen eingegangen. Als alleinige Maßnahme wird die Erstellung des unter Punkt 4 dieser Stellungnahme genannten Stauvolumens von 25 cbm* genannt.

Die Randbedingungen, die zur Bemessungen des Stauvolumens von 25 m³ geführt haben, weisen aber große Lücken auf, siehe dazu Pkt. 4 dieses Textes.

Ein einfacher Schutz gegen Starkregen z. B. ist, dass die Gebäude über eine Stufe betreten werden müssen und keine plangleichen Eingänge zur Zuwegung haben. Entsprechend sind dann bei den Eingängen Rampen für Rollstühle, Kinderwagen vorzusehen.

7. Fazit zur Entwässerung

Im Hinblick auf die schlechte und unvollständige Entwässerungsplanung (vgl. dazu die Punkte 3 - 6 dieses Textes) wird seitens TBL angeraten, die Vorlage erst noch einmal bzgl. der Aussagen in der Begründung zur Technischen Entsorgung (Pkt. 1.3.10) und zum Hochwasserschutz (Pkt. 1.5.7) zu überarbeiten und erst dann zur Beratung vorzulegen.

Klein

„* die Abkürzung „cbm“ ist eine veraltete Einheit, die schon im letzten Jahrhundert durch die SI-Einheit „m³“ ersetzt wurde.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1. Erschließung/ vorhandene Kanalisation

Ein Kanalanschlussschein wird im weiteren Verfahren beantragt.

Zu 2. Anschluss an Schmutzwasser (SW)

Die Vorgaben der Entwässerungssatzung der TBL für Rückstausicherungen und für Hausanschlusssammelleitungen werden in der weiteren Planung beachtet.

Zu 3. Anschluss an Niederschlagswasser (NW)

Das Entwässerungskonzept (Anlage 9) schlüsselt die einzelnen Dach- und weiteren befestigten Flächen auf und ermittelt daraus den zu erwartenden Regenwasserabfluss. Vor der Einleitung in das öffentliche Kanalsystem werden die einzuleitenden Wassermengen gedrosselt. Bei stärkeren Niederschlagsereignissen kann sich das Wasser im Kanalsystem auf dem eigenen Grundstück der Kirchengemeinde zurückstauen.

Zu 4. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet und nachfolgend mit den TBL abgestimmt.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung aufgrund dessen dahingehend geändert, dass statt vorher 25 m³ Rückhaltevolumen jetzt 45,5 m³ Rückhaltevolumen für Regenwasser mindestens herzustellen sind. Die Technischen Betriebe haben mit Schreiben vom 07.06.2022 erklärt, dass ihre Bedenken damit ausgeräumt sind.

Die hydraulische Berechnung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind als Anlage 9 beigelegt.

Zu 5. Versickerung und/ oder Speicherung von Niederschlagswasser (Schwammstadt)

In der Stellungnahme vom 10.09.2020 wurde darauf hingewiesen, dass das Grundstück bereits vor dem 01.01.1996 kanalisiert wurde und deshalb rechtlich von einer Versickerung von Niederschlagswasser abgesehen werden kann. Dennoch wurde zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet ein Baugrundgutachten erstellt, dass zu dem Ergebnis kommt, dass eine Versickerung zwar grundsätzlich möglich ist, die Ableitungskapazität jedoch deutlich eingeschränkt ist. Demnach wird auf eine ortsnahe Versickerung verzichtet. Die gedrosselte Ableitung über das grundstückseigene Kanalsystem wird angestrebt.

Zu 6. Hochwasserschutz/ Überflutungsschutz bei Starkregen

Wie bereits unter Punkt 4 erläutert, wurden die Ausführungen zum Überflutungsnachweis auf Grundlage der während der öffentlichen Auslegung dargestellten Vorbemessung detailliert berechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass 45,5 m³ unterirdisches Stauvolumen benötigt werden, um das Regenwasser der befestigten Freiflächen in dem Umfang, der zur Abflusssdrosselung notwendig ist, zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen wird in der Ausführungsplanung eingeplant.

Zu 7. Fazit zur Entwässerung

Das Entwässerungskonzept wurde zeitgleich zur öffentlichen Auslegung detaillierter ausgearbeitet. Die in der Stellungnahme der TBL benannten Vorbehalte konnten im Rahmen einer anschließenden Abstimmung ausgeräumt werden. Am 07. Juni 2022

wurde seitens der TBL bestätigt, dass die zuvor benannten Vorbehalte durch die Detaillierung der Ausführungen ausgeräumt werden konnten, wenn zukünftig mit einer maßgeblichen Regendauer von 10 min (dann: $Q_{\text{maßgeblich}} = 189,2 \text{ l/s*ha}$) gerechnet wird. Die Textliche Festsetzung Nr. 6 wurde entsprechend dem oben genannten Abstimmungsergebnis nach der öffentlichen Auslegung geändert. Dies ist nun also in der Bemessung des Rückhaltevolumens berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes (Anlage 3.1 und Anlage 4) wurde entsprechend dem oben genannten Abstimmungsergebnis nach der öffentlichen Auslegung geändert. Das Mindestvolumen für die Speicherung von Regenwasser wird mit $45,5 \text{ m}^3$ statt zuvor 25 m^3 festgesetzt. Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht, so dass es gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB keiner erneuten Offenlage bedurfte. Da die Rückhaltung des Niederschlagswasser mit einer privaten Abwasseranlage erfolgt, ist eine Betroffenheit der Öffentlichkeit nicht gegeben. Die TBL als Netzbetreiber und betroffener Träger öffentlicher Belange sowie die Kirchengemeinde St. Andreas als Grundstückseigentümer wurden erneut beteiligt. Im Folgenden ist die Zustimmung des betroffenen Trägers der öffentlichen Belange sowie des Investors dokumentiert.

Von: Klein, Thomas <thomas.klein@tbl-leverkusen.de>

Gesendet: Dienstag, 7. Juni 2022 15:13

An: Bohr, Thomas <bohr@wes-la.de>

Betreff: AW: St. Andreas Lev Schlebusch- Neubau Haus der Begegnung

Sehr geehrter Herr Bohr,

wenn Sie zukünftig mit einer maßgeblichen Regendauer von 10 min rechnen (dann: $Q_{\text{maßgeblich}} = 189,2 \text{ l/s*ha}$), sind meine Vorbehalte, die ich in meiner Email vom 25.05.22 äußerte, ausgeräumt.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag

Thomas M. Klein

Ingenieurbereich Stadtentwässerung

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)

Friedrich-Ebert-Str. 17

51373 Leverkusen

Telefon +49 214 406-6950

thomas.klein@tbl-leverkusen.de

www.tbl-leverkusen.de

Katholische Kirchengemeinde
St. Andreas
Leverkusen-Schlebusch

Bergische Landstraße 51
51375 Leverkusen, den 14.06.2022
Telefon: 0214 / 5 63 17

Stadt Leverkusen
Abteilung 613 städtebauliche Planung
Herrn Oliver Ahrend
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

**Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-
Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“
Stellungnahme zu einer Änderung nach der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrter Herr Ahrend,
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu
einer Änderung des Planentwurfs nach der öffentlichen Auslegung, die uns durch das
bearbeitende Stadtplanungsbüro heute zugegangen ist.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 soll dahingehend geändert werden, dass als erforderliches
Speichervolumen für Regenwasser statt bisher mindestens 25 m³ der Wert von mindestens
45,5 m³ festgesetzt wird.

Dieser Änderung stimmen wir zu, Anregungen oder Bedenken haben wir hierzu nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Hölzer
Geschäftsführender Vorsitzender des Kirchenvorstands St. Andreas

Mitglied des Kirchenvorstands

Mitglied des Kirchenvorstands

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz BauGB

Nicht ausgeräumte Bedenken hinsichtlich des Entwässerungskonzepts (Anlage 9 der
Vorlage 2022/1547) liegen mit Stand vom 14.06.2022 nicht mehr vor.

Im Rahmen des Verfahrens wurde nach der öffentlichen Auslegung am 10.06.2022
die Kirchengemeinde Sankt Andreas als Grundstückseigentümerin beteiligt, die
durch die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 6 betroffen ist. Die textliche Fest-
setzung Nr. 6 wurde aufgrund des mit den Technischen Betrieben der Stadt Lever-

kusen abgestimmten Überflutungsnachweises dahingehend geändert, dass statt vorher mindestens 25 m³ Rückhaltevolumen für Regenwasser jetzt 45,5 m³ festgesetzt sind. Die Kirchengemeinde stimmt der Änderung zu.

Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, Gleichung 20 hat in der mit den TBL abgestimmten Fassung ergeben, dass 45,5 m³ Rückhaltevolumen auf dem Kirchengrundstück für die Rückhaltung eines maßgeblichen 10 und 15-minütigen Niederschlagsereignisses mit 30-jähriger Häufigkeit erforderlich sind. Die auf dieser Grundlage erstellte hydraulische Berechnung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind als Anlage 9 beigelegt.

Das Entwässerungskonzept wurde zeitgleich zur öffentlichen Auslegung detaillierter ausgearbeitet und im Rahmen der Abwägung erneut mit den TBL abgestimmt. Am 07. Juni 2022 wurde seitens der bestätigt, dass die zuvor benannten Vorbehalte durch die Detailierung der Ausführungen ausgeräumt werden konnten, wenn zukünftig mit einer maßgeblichen Regendauer von 10 min (dann: $Q_{\text{maßgeblich}} = 189,2 \text{ l/s*ha}$) gerechnet wird. Dies ist in der Bemessung des Rückhaltevolumens berücksichtigt. Die Textliche Festsetzung Nr. 6 wurde entsprechend dem oben genannten Abstimmungsergebnis nach der öffentlichen Auslegung geändert. Das Mindestvolumen für die Speicherung von Regenwasser wird mit 45,5 m³ statt zuvor 25 m³ festgesetzt.

Die neue Berechnungsgrundlage liegt der Vorlage als Anlage 9 bei, das hiernach ausgewiesene Einstauvolumen von 45,5 m³ ist durch den Bebauungsplan (Anlage 3.1, Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen) neu festgesetzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme der TBL wird Folge geleistet, eine Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 4a BauGB eingebracht. Das Verfahren ist Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.

II/B 23: Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Ihre Referenzen	610-bau
Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KE n - 2022 - 141 - 6638
Datum	04.04.2022
Betrifft	BP Nr. 258-III Schlebusch Pfarrzentrum Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir bitten daher an dem Verfahren weiterhin beteiligt zu werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

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

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

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

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 26, 44791 Dortmund

Besuchendresse: Innere Kanalstr. 96, 50572 Köln | Hausanschrift: Straße 28, 44791 Bochum

Festanschrift: Postfach 10 07 06, 44792 Dortmund | Polaris: Venloer Str. 156, 50672 Köln

Telefon +49 234 60042 | Telefax +49 234 599 4110 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 993 100 66), Kto-Nr. 240 900 66 | IBAN: DE17 9901 0055 0028 0505 90 | SWIFT-BIC: PBNKDE33

Aufsichtsrat: Niklas von Gemma (Vorsitzende) | Geschäftsführung: Walter Galdenitz (Vorsitzende), Maria Stettner, Dagmar Vaskler-Buch

Handelsregister: Amtsgericht Dortmund (HR 14190), Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr.: DE814645262

Datum 04.04.2022
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

Entsorgungsanlagen* der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist. Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und der Baumaßnahmen anderer Leistungsträger bitten wir, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

Deutsche Telekom Technik GmbH

TINL West, PTI 22

Innere Kanalstr. 98

50672 Köln

so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

Wir bitten Sie, uns bei der Planung weiterhin mit einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Leitungsverlegungen auf Privatgrundstücken werden privatrechtlich zwischen Netzbetreiber und Besteller geregelt. Bodenrechtlich hat dies keine Relevanz. Der § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gibt zudem keine Rechtsgrundlage für eine derart detaillierte Festsetzung, wie sie hier vorgeschlagen wird. Die Festsetzung kann somit mangels Erfordernisses und Rechtsgrundlage nicht getroffen werden.

Sofern Maßnahmen in öffentlichen Verkehrsflächen nötig werden sollten, enthalten die §§ 125 ff. Telekommunikationsgesetz die einschlägigen Regelungen. Einer Festsetzung bedarf es auch hierzu nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 24: Thyssengas GmbH



13.04.22 *SS*
ka 2010
613
B

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44137 Dortmund

Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation

Stadtverwaltung
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN
Eingereicht am:	
12.04.22	9-10 Uhr
FB:	Az:

Ihre Zeichen: 610-bau
Ihre Nachricht: 16.03.2022
Unsere Zeichen: B-I-D/An 2022-TÖB-0966
Name: Herr Anke
Telefon: +49 231 91291-6431
Telefax: +49 231 91291-2266
E-Mail: leitungsaukunft@thyssengas.com

Dortmund, 6. April 2022

**Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße,
Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 16.03.2022 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Anke
i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kammler

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE64 3604 0039 0140290800
BIC: COBADE3300

US: -kfr. DE 119187635

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die betreuten Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH sind durch die Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 25: Vodafone Deutschland GmbH

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 28. April 2022 15:38
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S01150288, VF und VF KD, Stadt Leverkusen, 610-bau, Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01150288
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 28.04.2022
Stadt Leverkusen, 610-bau, Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2022.

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

Bitte beachten Sie:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Vodafone Deutschland GmbH bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 26: Westnetz GmbH

Von: Liegenschaften RZ Neuss <liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de>
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 13:37
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Vorhaben. Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft:
Gegen das obige Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwände, da unsere Belange nicht durch die Planung berührt werden.

Freundliche Grüße

i. A. Sara Petermann

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

mailto: sara.petermann@westnetz.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Westnetz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Belange, da die Belange der Westnetz GmbH nicht berührt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 27: Wupperverband

Von: Frauke Kreuder <fkr@wupperverband.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. April 2022 11:56
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 258_III_STN-Ausleg_TÖB

BP 258/III Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)

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

Ihr Schreiben vom 24. März 2022 Ihr Zeichen: 610-bau
Unser Zeichen: 2020.0258

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Aus Sicht des Wupperverbands bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
Wir bitten darum uns auch im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

Stellungnahmen TÖB
Bereich T4 Gewässerentwicklung

Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

Tel. +49 202 583 451

E-Mail: fkr@wupperverband.de

+++++

Wupperverband - Körperschaft des öffentlichen Rechts
Untere Lichtenplatzer Straße 100 - D-42289 Wuppertal
Tel.: +49 202 583 0 - Fax: +49 202 583 101 - info@wupperverband.de - <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.wupperverband.de&umid=fc6cdaf0-2dd7-42f4-b7fe-c92e27c454bd&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-84d4649a88b650ea887b36a3f7b556cfbc4c90bf>

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

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

+++++

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

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

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



+++++

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Wupperverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C Stellungnahmen der Dienststellen der Stadt Leverkusen

II/C 1: Dezernat für Finanzen und Digitalisierung

Von: Werheid, Christina
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 11:21
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_FB

Guten Tag Herr Bauerfeld,

Frau Witzik hat mich gebeten einmal bei Ihnen nachzuhören inwieweit FB 04 in diese Thematik eingebunden bzw. inwiefern eine Beteiligung der Digitalisierung notwendig ist? Sie bittet um eine kurze Begründung oder weitergehende Informationen.

Vielen Dank vorab für eine Rückmeldung!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christina Werheid

Stadt Leverkusen
Dezernat für Finanzen und Digitalisierung
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen

Tel.: 0214 - 406 8826
Fax: 0214 - 406 8822
E-Mail: christina.werheid@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

FB 04 bat um weitergehende Informationen zum Planverfahren. Diese wurden übermittelt bzw. stehen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 2: Fachbereich 03

Von: Winterscheidt, Antje
Gesendet: Mittwoch, 30. März 2022 12:23
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_FB

Guten Tag Herr Bauerfeld,
seitens 03 wird keine Stellungnahme abgegeben.
Viele Grüße
Antje Winterscheidt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereich 03 der Stadt Leverkusen wird keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des FB 03 nicht berührt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 3: Fachbereich 30

Von: Schünemann, Hanna
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 09:06
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_FB

Hallo Herr Bauerfeld,

seitens des FB 30 ergeht eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hanna Schünemann

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Vergabestelle
Abteilung Rechtsberatung
Haus-Vorster Straße 8
51379 Leverkusen
Tel: 0214/406-3005
Fax: 0214/406-3002
E-Mail: hanna.schuenemann@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 30 der Stadt Leverkusen wird eine Fehlanzeige gemeldet.
Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 4: Fachbereich 32

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

14.04.2022

61 – Herrn Müller

Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße Pfarrzentrum)“

- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 24.03.2022

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

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

Es werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise vorgetragen.

2. Vorbeugender Immissionsschutz - Verkehrslärm (Herr Becher, ☎ 32 48)

Es werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise vorgetragen.

3. Klima / Luft (Herr Ertl, ☎ 32 45)

Es werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise vorgetragen.

4. Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)

I) Allgemeine/ Schutzgutbezogene Informationen

Durch den v.g. Bebauungsplan 258/III soll der Standort der Kirchengemeinde St. Andreas modifiziert und neu geordnet werden.
Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung dieses Vorhabens. Die wasserwirtschaftlich relevanten Themenstellungen wie die des Hochwassers sowie der Niederschlagswasserableitung und -behandlung sind im Abwägungsprozess umfassend gewürdigt.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hiltorf, 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. Abwasserbehandlung und -ableitung

Für die weitere Planung sind nachfolgende Anregungen zu berücksichtigen und umzusetzen:

1. Für die Niederschlagswasserableitung und -behandlung ist für das B-Plangebiet gemäß § 44 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetz die ortsnahe Versickerung vorgesehen und geplant. In diesem Zusammenhang sind die Behandlungs- und Ableitungssysteme nach den a.a.R.d.T. zu planen.

2. Für die Errichtung und den Betrieb von Versickerungsanlagen wie Rigolen, Mulden o.ä., ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Informationen zum Antragsumfang sowie zum Genehmigungsverfahren können bei der Unteren Wasserbehörde unter nachfolgendem Kontakt abgerufen werden:

Herr Sidiropulos Telefon 0214-406-3291

Email: alexander.sidiropulos@stad.leverkusen.de

Weitere Anregungen werden im Rahmen der Offenlage nicht vorgetragen.

5. Altlasten (Herr Dietz, ☎ 32 44)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] liegen nach heutigem Kenntnisstand für den Geltungsbereich des B-Planes 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des B-Planes 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“ nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge der Bautätigkeit Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz NRW (LbodSchG) NRW
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Altlastenerlass NRW

III) Anregungen/Hinweise

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“.

6. Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, ☎ 32 39)

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Bodens sowie des hohen Versiegelungsgrades entfällt die fachliche Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan 258/III keine Bedenken.

Auflagen zum vorsorgenden Bodenschutz werden im Rahmen des Bauantragsverfahren formuliert.

7. Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Ruhm, ☎ 32 22)

III) Anregungen / Hinweise

Vorhabenbezogene Immissionen bestehen in der Form von Geräuschen.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken zur Aufstellung eines B-Plans in dem neben der bisherigen Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) neue Flächen für besondere Wohngebiete (WB 1 – WB 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4a BauNVO) ausgewiesen werden.

Das bisherige Kerngebiet, in dem auch Wohnnutzung zulässig war, soll nun zu einem Besonderen Wohngebiet (WB) herabgestuft werden.

Für die Festlegung eines gebietsbezogenen Richtwertes bedeutet dies eine Absenkung des Immissionsschutzrichtwertes für den Nachtwert auf 40 dB(A).

Ich gebe zu bedenken, dass sich für den unmittelbar benachbarten Herkenrath Hof dadurch ein Abwehranspruch ergeben könnte, da diesem nun 5 dB weniger an Geräuschimmissionen zur Verfügung stehen.

siehe hierzu auch VG Würzburg, Urteil vom 10.10.2011 - W 5 K 10.587

8. Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Frau Weißenberg, ☎ 32 24)

Es werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise vorgetragen.

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

Hardiman

Hardiman

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1. Natur- und Landschafts-/ Artenschutz:

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise vorgebracht. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Zu 2. Verkehrslärm:

Seitens der Umweltvorsorge/ Umweltplanung werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise zum Verkehrslärm vorgebracht. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Zu 3. Klima/ Luft:

Seitens der Umweltvorsorge/ Umweltplanung werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise zum Thema „Klima/ Luft“ vorgebracht. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Zu 4. Wasser:

Zu I): Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu III):

Zu 1.: Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und an die Kanalisation angeschlossen war, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers gemäß § 44 Landeswassergesetz für das Neubauvorhaben nicht gesetzlich vorgegeben. Dennoch wurde zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit innerhalb des Plangebiets ein Bau- und Grundgutachten und anschließend ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

Es wurden für die Versickerungsfähigkeit der Böden maßgebliche Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Werte) zwischen $3,8$ und $3,0 \cdot 10^{-5}$ ermittelt. Diese Werte lassen eine Versickerung zwar grundsätzlich zu, die Ableitungskapazität ist jedoch deutlich eingeschränkt.

Für die Oberflächenentwässerung der Neubauten in der Gemeinbedarfsfläche wird daher eine durch Rückhaltung und teilweise Versickerung gedrosselte Einleitung in die Kanalisation vorgesehen. Die Dimensionierung des Rückhaltevolumens ist anhand eines Überflutungsnachweises berechnet worden.

Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, Gleichung 20 hat ergeben, dass $45,5 \text{ m}^3$ Rückhaltevolumen auf dem Kirchengrundstück für die Rückhaltung eines maßgeblichen 10 und 15-minütigen Niederschlagsereignisses mit 30-jähriger Häufigkeit erforderlich sind. Die auf dieser Grundlage erstellte hydraulische Berechnung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind als Anlage 9 beigelegt.

Zu 2.: Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird frühzeitig eine entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt.

Zu 5. Altlasten:

Zu I): Nach heutigem Kenntnisstand liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu III): Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 6. Vorsorgender Bodenschutz:

Seitens des vorsorgenden Bodenschutzes werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise vorgebracht. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7. Untere Immissionsschutzbehörde:

Zu III): Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung.

Es wird jedoch ein möglicher Abwehranspruch der Gaststätte Herkenrath Hof, die in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegt, wegen der Änderung der bisherigen Gebietsausweisung von Kerngebiet (MK) in Besonderes Wohngebiet (WB) angesprochen.

Ein solcher Abwehranspruch wegen möglicher Einschränkungen des Gaststättenbetriebs durch die geänderte Gebietsausweisung ist jedoch nach den Umständen des Einzelfalles nicht zu erwarten. Dies hat die folgenden wesentlichen Gründe:

Ein besonderes Wohngebiet kann nicht ohne weiteres den Immissionsschutzgrad eines allgemeinen Wohngebietes beanspruchen, sondern hier muss nach Lage des Einzelfalles auch das Niveau eines Kern- oder Mischgebiets akzeptiert werden (VGH BW, Urteil vom 26.06.2022, 10 S 1559/01). So verhält es sich hier, denn das als WB festgesetzte Gebiet ist aufgrund seiner Lage inmitten des Ortsteilzentrums Schlebusch außer durch die Wohnnutzung auch durch gewerbliche Nutzungen geprägt, die hier in den Erdgeschossen im Plangebiet selbst, vor allem aber auch in seinem direkten Umfeld zahlreich vorhanden sind. Es ist folglich durch den daraus resultierenden Gewerbelärm – insbesondere auch aus dem Gaststättenbetrieb des Herkenrather Hofes – vorbelastet. In einer solchen Gemengesituation ist für die Wohnnutzung ein höheres Maß an Lärmimmissionen zumutbar, als in einer nicht durch Lärm vorgeprägten Lage. Für den Schutzanspruch gegen Gewerbelärm im Allgemeinen können die Richtwerte der TA Lärm als Abwägungsgrundlage herangezogen werden. Die TA Lärm sieht für besondere Wohngebiete keinen spezifischen Richtwert vor. Aus den vorgenannten Gründen können die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete hier zur Beurteilung nicht herangezogen werden, denn das Plangebiet entspricht nach seiner Eigenart diesem Gebietstyp nicht. Vielmehr können die Richtwerte für Misch- und Kerngebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht als Maßstab des gebietsspezifischen Schutzanspruchs gegen Lärm weiterhin herangezogen werden.

Eine wesentliche Änderung für die Betriebsausübung der Gaststätte Herkenrath Hof ergibt sich daher aus der Änderung der Gebietsausweisung von MK in WB nicht.

Zu 8. Untere Abfallwirtschaftsbehörde:

Seitens der Abfallwirtschaftsbehörde werden keine ergänzenden Anmerkungen und Hinweise vorgebracht. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

II/C 5: Fachbereich 53

Von: Oerter, Linda Maria
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 09:33
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Schröder, Ursula (FB53)
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_FB

Von 53 eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Linda Oerter
Stadtärztin

Fachbereich Medizinischer Dienst
Am Gesundheitspark 4
51375 Leverkusen

Telefon: 0214 / 406 – 5310
Fax: 0214 / 406 – 53 02

E-Mail: Linda.oerter@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 53 der Stadt Leverkusen wird eine Fehlanzeige gemeldet.
Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 6: Fachbereich 60

Von: Gerber, Karin
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 09:04
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 2022-03-24 61 258_I_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 258_10_FB_Anschr.pdf

Hallo Herr Bauerfeld,

60 meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karin Gerber

Stadt Leverkusen
Büro Baudezernat
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 60 der Stadt Leverkusen wird eine Fehlanzeige gemeldet.
Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 7: Fachbereich 65

Von: Brumm, Sabine
Gesendet: Donnerstag, 24. März 2022 13:44
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 258_I_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 258_10_FB_Anschr.pdf

Hallo Herr Bauerfeld,
für den FB 65 erstatte ich Fehlanzeige.
Gruß
Sabine Brumm

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 65 der Stadt Leverkusen wird eine Fehlanzeige gemeldet.
Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 8: Fachbereich 66

660-BPL258-mr
Ulrich Moser
☎ 6616

04.04.2022

610 – Herrn Bauerfeld / Herrn Müller (per Mail)

**Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-
Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“**

- Beteiligung der Fachbereiche
- Stellungnahme FB 660

Nach den im letzten Jahr eingearbeiteten Änderungen bestehen seitens des FB 660 keine weiteren Änderungswünsche.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereiches 660 bestehen weiteren Änderungswünsche. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 9: Fachbereich 66/661

Von: Lingg, Deborah
Gesendet: Freitag, 25. März 2022 13:15
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 258_I_STN_Ausleg_FB

Guten Tag Herr Bauerfeld,

hiermit erstatte ich für die Abteilung 661 Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deborah Lingg

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 661 der Stadt Leverkusen wird eine Fehlanzeige gemeldet. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 10: Fachbereich 02

Von: Bartz, Elisabeth
Gesendet: Freitag, 29. April 2022 07:39
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Beteiligung BPlan 258/III Schlebusch (Pfarrzentrum) - Anfrage von Herrn Bauerfeld
Anlagen: Gestattungsvertrag Lageplan.pdf; Gestattungsvertrag.pdf; Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise hierzu auf die Stellungnahme meines FBs vom 22.09.2020, s. Anlage.
Weitere Belange der Abteilung Liegenschaften sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Elisabeth Bartz

Stadt Leverkusen
Konzernsteuerung / Liegenschaften
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen
Tel.: 0214/406-22 68
Fax: 0214/406-22 02
E-Mail: elisabeth.bartz@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Da für die Wegeflächen keine weitreichenden Änderungen vorgesehen sind, ist eine Anpassung des Gestattungsvertrages voraussichtlich nicht erforderlich.

Weitere Belange des Fachbereiches „Konzernsteuerung/ Liegenschaften“ werden nicht berührt. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 11: **Fachbereich 31**

Fachbereich Mobilität und Klimaschutz
Herr Uttich
☎ 3113

04.04.2022

613 – Herr Müller

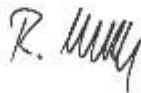
Bebauungsplan Nr. V 258/III „Schlebusch zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)

Im Rahmen der Anhörung der Träger der öffentlichen Belange, ist u.a. auch der Fachbereich Mobilität und Klimaschutz gebeten worden, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“, abzugeben.

Anlass für die Erstellung des vorhabenbezogenen B-Plan ist der Wunsch der katholischen Kirchengemeinde Sankt Andreas in Schlebusch, eine Neuordnung ihrer Einrichtungen vorzunehmen. Danach soll der Standort modifiziert und durch den Neubau des Pfarrheims aufgewertet werden.

Unabhängig von der Tatsache, dass ein Verkehrsgutachten nicht vorliegt und dass sowohl der bisherige Altbestand als auch der zu sanierende Neubestand an die vorhandene Fußgängerzone Schlebusch grenzen, wird die Neuausrichtung des Pfarrzentrums als verkehrlich unproblematisch angesehen.

Da auch die Freiräume neugestaltet und gärtnerisch überplant werden sollen, bietet sich dadurch ggf. die Möglichkeit an, für eigene, auf dem Grundstück befindlichen Fahrradabstellanlagen oder/und Lademöglichkeiten für E-Bikes zu sorgen.



Ralf Uttich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereiches Mobilität und Klimaschutz bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Im Rahmen der Freianlagenplanung ist die Unterbringung von 38 Fahrradstellplätzen vorgesehen. Diese werden gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen mit Nähe zu den Eingangsbereichen auf dem Kirchengrundstück hergestellt und dauerhaft erhalten. Die Fahrradstellplätze werden ferner so errichtet, dass sie gut einsehbar und ausreichend beleuchtet sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 12: Fachbereich 36

363-20-01-zg
Katharina Zager
☎ 363 13

27.04.2022

61

Bebauungsplan Nr. 258 III - Schlebusch -zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)
- Beteiligung der Fachbereiche

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

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

gez.
Zager

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereiches 61 bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 13: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

TBL

Anstalt des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

FB 61 / Herrn Müller

Dienststelle:	Abtl. 593 - Stadtentwässerung
Dienstgebäude:	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung:	Herr Klein
Tele: 02 14/406-0	
Durchwahl: 406 -	69 50
Telefax: 406 -	69 66
Ihr Zeichen/vom:	
Mein Zeichen:	TBL593-kn
Internet:	www.tb-lerkussen.de
E-Mail:	thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum:	26.04.2021

Bebauungsplan 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dech.-Fein-Straße und Georg-Mendel-Straße (Pfarrzentrum) - Beteiligung als Fachbereich

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Email und Anschreiben vom 16.03.2022 wurden die TBL als Fachbereich aufgefordert, zum oben genannten B-Plan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Es wird auf Pkt. 1 der Stellungnahme der TBL vom 10.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung der TÖBs zum B-Plan V 38/III (Vorgänger des B-Planes 258/III) verwiesen.

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Es wird auf Pkt. 2 der Stellungnahme der TBL vom 10.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung der TÖBs zum B-Plan V 38/III (Vorgänger des B-Planes 258/III) verwiesen.

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

Aus den aktuellen Unterlagen zum o. g. B-Plan wird nicht klar, wie die zukünftige Flächenbilanz bzgl. des neuen Gebäudes ist. Bodennahe versiegelte Flächen fallen weg und werden zu Gebäudeflächen und damit auch abflusswirksam. Aber auch zurzeit versiegelte Flächen werden entsiegelt, Gebäude werden abgerissen und sind darum nicht mehr abflusswirksam. Der aktuelle Lageplan enthält nur Angaben zur Entwässerung der bodennahen Flächen (Wege, Parkplätze, etc.). Die Entwässerung der neuen Gebäude (Sakristei und Haus der Begegnung) wird nicht dargestellt.

Es ist aber davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser mindestens der ehemals vorhandenen, abflusswirksamen Flächen an die Trenn-Kanalisation gemäß Punkt 1 angeschlossen werden kann.

In den Textlichen Festsetzungen sind sogenannte Gründächer für Flachdächer größer 50 m² festgesetzt. Es ist angeraten auch für kleinere Dachflächen Gründächer vorzusehen, s. dazu Pkt. 5.

4. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Es wird auf Pkt. 5 der Stellungnahme der TBL vom 10.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung der TÖBs zum B-Plan V38/III (Vorgänger des B-Planes 258/III) verwiesen.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: Dipl.-Ing. Hans-Michael Bappert, Vorsitzender des Verwaltungsrates; Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Doppe

Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;

Ust.IdNr.: DE255151062

In Punkt 1.3.10 in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird im vierten Abschnitt auf ein Stauvolumen von 25 cbm* basierend auf einer Vorbemessung (Dateiname: „Berechnung Überflutungsnachweis“), eingegangen.

In dieser Vorbemessung für das Stauvolumen wurde der Aspekt der Versickerung von NW der Freiflächen (siehe Pkt. 5) nicht berücksichtigt, auch sind in diese Vorbemessung die abflusswirksamen Flächen der Dächer der neuen Gebäude nicht eingeflossen.

Darum sind diese Vorbemessung und damit der komplette Überflutungsnachweis im Rahmen der weiteren Planungen komplett und umfassend zu überarbeiten.

5. Versickerung und/oder Speicherung von Niederschlagswasser (Schwammstadt)

In Punkt 1.3.10 in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird im dritten Abschnitt auf die Versickerung von Niederschlagswasser (NW) nur der Freiflächen eingegangen (...*Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Freiflächen wird jedoch aufgrund ihrer günstigen Wirkung für den Boden, die Grundwasserneubildungsrate und das Mikroklima vorgesehen...*).

Im Lageplan jedoch wird das NW der Freiflächen stumpf in die Kanalisation abgeleitet, eine Versickerung und deren Flächenbedarf wird nicht berücksichtigt und somit nicht dargestellt.

Vor dem Hintergrund des nachfolgenden Abschnittes ist es angeraten, auch über die Versickerung des NW der Gründächer nachzudenken, denn der Versickerungsbeiwert des Bodens lässt das zu. Zurzeit wird, auch in Leverkusen, darüber diskutiert, in wie weit man NW nicht nur zur Ableitung in den Kanal bringt, sondern besser speichert (Schwammstadt), um es danach wieder verdunsten zu lassen zur Verbesserung des Kleinklimas.

Bei dem o. g. B-Plan fehlen solche Gedanken gänzlich in der Begründung zum Vorhaben.

Gleichwohl eignet sich das Vorhaben (nicht zu klein, aber auch nicht zu groß) gut, um NW-Speicherung- und -Versickerung/Verdunstung einmal planerisch auszuprobieren.

6. Hochwasserschutz / Überflutungsschutz bei Starkregen

In Punkt 1.5.7 in der Begründung zur öffentlichen Auslegung wird auf die baulichen oder technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Hochwasser oder Starkregen eingegangen. Als alleinige Maßnahme wird die Erstellung des unter Punkt 4 dieser Stellungnahme genannten Stauvolumens von 25 cbm* genannt.

Die Randbedingungen, die zur Bemessungen des Stauvolumens von 25 m³ geführt haben, weisen aber große Lücken auf, siehe dazu Pkt. 4 dieses Textes.

Ein einfacher Schutz gegen Starkregen z. B. ist, dass die Gebäude über eine Stufe betreten werden müssen und keine plangleichen Eingänge zur Zuwegung haben. Entsprechend sind dann bei den Eingängen Rampen für Rollstühle, Kinderwagen vorzusehen.

7. Fazit zur Entwässerung

Im Hinblick auf die schlechte und unvollständige Entwässerungsplanung (vgl. dazu die Punkte 3 - 6 dieses Textes) wird seitens TBL angeraten, die Vorlage erst noch einmal bzgl. der Aussagen in der Begründung zur Technischen Entsorgung (Pkt. 1.3.10) und zum Hochwasserschutz (Pkt. 1.5.7) zu überarbeiten und erst dann zur Beratung vorzulegen.

Klein

„* die Abkürzung „cbm“ ist eine veraltete Einheit, die schon im letzten Jahrhundert durch die SI-Einheit „m³“ ersetzt wurde.“

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1. Erschließung/ vorhandene Kanalisation

Ein Kanalanschlussschein wird im weiteren Verfahren beantragt.

Zu 2. Anschluss an Schmutzwasser (SW)

Die Vorgaben der Entwässerungssatzung der TBL für Rückstausicherungen und für Hausanschlusssammelleitungen werden in der weiteren Planung beachtet.

Zu 3. Anschluss an Niederschlagswasser (NW)

Das Entwässerungskonzept (Anlage 9) schlüsselt die einzelnen Dach- und weiteren befestigten Flächen auf und ermittelt daraus den zu erwartenden Regenwasserabfluss. Vor der Einleitung in das öffentliche Kanalsystem werden die einzuleitenden Wassermengen gedrosselt. Bei stärkeren Niederschlagsereignissen kann sich das Wasser im Kanalsystem auf dem eigenen Grundstück der Kirchengemeinde zurückstauen.

Zu 4. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 wurde nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet und nachfolgend mit den TBL abgestimmt.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung dahingehend geändert, dass statt vorher 25 m³ Rückhaltevolumen jetzt 45,5 m³ Rückhaltevolumen für Regenwasser mindestens herzustellen sind. Die Technischen Betriebe haben mit Schreiben vom 07.06.2022 erklärt, dass ihre Bedenken damit ausgeräumt sind.

Die hydraulische Berechnung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind als Anlage 9 beigelegt.

Zu 5. Versickerung und/ oder Speicherung von Niederschlagswasser (Schwammstadt)

In der Stellungnahme vom 10.09.2020 wurde darauf hingewiesen, dass das Grundstück bereits vor dem 01.01.1996 kanalisiert wurde und deshalb rechtlich von einer Versickerung von Niederschlagswasser abgesehen werden kann. Dennoch wurde zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet ein Baugrundgutachten erstellt, dass zu dem Ergebnis kommt, dass eine Versickerung zwar grundsätzlich möglich ist, die Ableitungskapazität jedoch deutlich eingeschränkt ist. Demnach wird auf eine ortsnahe Versickerung verzichtet und die gedrosselte Ableitung über das Grundstückseigene Kanalsystem angestrebt.

Zu 6. Hochwasserschutz/ Überflutungsschutz bei Starkregen

Wie bereits unter Punkt 4 erläutert, wurden die Ausführungen zum Überflutungsnachweis auf Grundlage der während der öffentlichen Auslegung dargestellten Vorbemessung detailliert berechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass 45,5 m³ unterirdisches Stauvolumen benötigt werden, um das Regenwasser der befestigten Freiflächen in dem Umfang, der zur Abflussdrosselung notwendig ist, zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen wird in der Ausführungsplanung eingeplant.

Zu 7. Fazit zur Entwässerung

Das Entwässerungskonzept wurde zeitgleich zur öffentlichen Auslegung detaillierter ausgearbeitet. Das Entwässerungskonzept wurde aufgrund der Stellungnahme der TBL überarbeitet. Am 07. Juni 2022 wurde seitens der TBL bestätigt, dass die zuvor

benannten Vorbehalte durch die Überarbeitung ausgeräumt werden konnten, da zukünftig mit einer maßgeblichen Regendauer von 10 min (dann: $Q_{\text{maßgeblich}} = 189,2 \text{ l/s*ha}$) gerechnet wird. Hieraus ergibt sich ein notwendiges Mindestvolumen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von jetzt $45,5 \text{ m}^3$ statt ursprünglich 25 m^3 . Die Textliche Festsetzung Nr.6 wurde entsprechend nach der öffentlichen Auslegung geändert. Das Mindestvolumen für die Speicherung von Regenwasser wird mit $45,5 \text{ m}^3$ festgesetzt. Diese Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht, sodass es gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB keiner erneuten Offenlage bedurfte. Da die Rückhaltung des Niederschlagswassers mit einer privaten Abwasseranlage erfolgt, ist eine Betroffenheit der Öffentlichkeit nicht gegeben. Die Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen als Netzbetreiber und betroffener Träger öffentlicher Belange sowie die Kirchengemeinde St. Andreas als Grundstückseigentümer wurden erneut beteiligt. Im Folgenden ist die Zustimmung des betroffenen Trägers der öffentlichen Belange sowie des Investors dokumentiert.

Von: Klein, Thomas <thomas.klein@tbl-leverkusen.de>

Gesendet: Dienstag, 7. Juni 2022 15:13

An: Bohr, Thomas <bohr@wes-la.de>

Betreff: AW: St. Andreas Lev Schlebusch- Neubau Haus der Begegnung

Sehr geehrter Herr Bohr,

wenn Sie zukünftig mit einer maßgeblichen Regendauer von 10 min rechnen (dann: $Q_{\text{maßgeblich}} = 189,2 \text{ l/s*ha}$), sind meine Vorbehalte, die ich in meiner Email vom 25.05.22 äußerte, ausgeräumt.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag

Thomas M. Klein

Ingenieurbereich Stadtentwässerung

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)

Friedrich-Ebert-Str. 17

51373 Leverkusen

Telefon +49 214 406-6950

thomas.klein@tbl-leverkusen.de

www.tbl-leverkusen.de

Katholische Kirchengemeinde
St. Andreas
Leverkusen-Schlebusch

Bergische Landstraße 51
51375 Leverkusen, den 14.06.2022
Telefon: 0214 / 5 63 17

Stadt Leverkusen
Abteilung 613 städtebauliche Planung
Herrn Oliver Ahrend
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

**Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch – zwischen Bergische Landstraße, Dechant-
Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“
Stellungnahme zu einer Änderung nach der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrter Herr Ahrend,
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu
einer Änderung des Planentwurfs nach der öffentlichen Auslegung, die uns durch das
bearbeitende Stadtplanungsbüro heute zugegangen ist.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 soll dahingehend geändert werden, dass als erforderliches
Speichervolumen für Regenwasser statt bisher mindestens 25 m³ der Wert von mindestens
45,5 m³ festgesetzt wird.

Dieser Änderung stimmen wir zu, Anregungen oder Bedenken haben wir hierzu nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Hölzer
Geschäftsführender Vorsitzender des Kirchenvorstands St. Andreas

Mitglied des Kirchenvorstands

Mitglied des Kirchenvorstands

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz BauGB

Nicht ausgeräumte Bedenken hinsichtlich des Entwässerungskonzepts (Anlage 9 der
Vorlage 2022/1547) liegen mit Stand vom 14.06.2022 nicht mehr vor.

Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, Gleichung 20 hat in der mit den TBL
abgestimmten Fassung ergeben, dass 45,5 m³ Rückhaltevolumen auf dem Kircheng-
rundstück für die Rückhaltung eines maßgeblichen 10 und 15-minütigen Nieder-

schlagereignisses mit 30-jähriger Häufigkeit erforderlich sind. Die auf dieser Grundlage erstellte hydraulische Berechnung sowie die dazugehörigen Planunterlagen sind als Anlage 9 beigelegt.

In der Stellungnahme vom 10.09.2020 wurde darauf hingewiesen, dass das Grundstück bereits vor dem 01.01.1996 kanalisiert wurde und deshalb rechtlich von einer Versickerung von Niederschlagswasser abgesehen werden kann. Dennoch wurde zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet ein Baugrundgutachten erstellt, dass zu dem Ergebnis kommt, dass eine Versickerung zwar grundsätzlich möglich ist, die Ableitungskapazität jedoch deutlich eingeschränkt ist. Demnach wird auf eine ortsnahe Versickerung verzichtet und die gedrosselte Ableitung über das grundstückseigene Kanalsystem angestrebt.

Das Entwässerungskonzept wurde zeitgleich zur öffentlichen Auslegung detaillierter ausgearbeitet und im Rahmen der Abwägung erneut mit den TBL abgestimmt. Am 07. Juni 2022 wurde seitens der Technischen Betriebe bestätigt, dass die zuvor benannten Vorbehalte durch die Detailierung der Ausführungen ausgeräumt werden konnten, wenn zukünftig mit einer maßgeblichen Regendauer von 10 min (dann: $Q_{\text{maßgeblich}} = 189,2 \text{ l/s*ha}$) gerechnet wird. Dies ist in der Bemessung des Rückhaltevolumens berücksichtigt. Das daraus resultierende vergrößerte Rückhaltevolumen von ca. 10 m^3 wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und eingeplant. Die Textliche Festsetzung Nr. 6 wurde entsprechend dem oben genannten Abstimmungsergebnis nach der öffentlichen Auslegung geändert. Das Mindestvolumen für die Speicherung von Regenwasser wird mit $45,5 \text{ m}^3$ statt zuvor 25 m^3 festgesetzt.

Die neue Berechnungsgrundlage liegt der Vorlage als Anlage 9 bei. Im Rahmen des Verfahrens wurde nach der öffentlichen Auslegung am 10.06.2022 die Kirchengemeinde Sankt Andreas als Grundstückseigentümerin beteiligt, die durch die oben genannte Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 6 betroffen ist.

Die Kirchengemeinde stimmt der Änderung zu.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden in der Planung berücksichtigt.