STADT LEVERKUSEN

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

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

Stand: September 2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

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

INHALTSVERZEICHNIS:

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

II/B Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

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

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen des Verfahrens sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II/B Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

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

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Reiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Bau-,
Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie –förderung
50606 Köln
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: +49 221 147 -2917
Telefax: +49 221 147 -2617
E-Mail: nicole.reiss@bkr.nrw.de
http://www.brk.nrw.de
https://twitter.com/BezRegKoeln
https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Langen

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft
50606 Köln

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.
Die zuständigen Ämter wurden im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Polizeipräsidium Köln

Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

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

05.07.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
610-mk

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

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

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.
Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.
Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.
Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
i.A. I. Schäfer
Isabel Schäfer
Regierungsbeschäftigte

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

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 4: Ericsson Services GmbH,

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

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.
Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.
Richten Sie diese Anfrage bitte an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Gundula Lang.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Dr. Gundula Lang
Ehrenfriedstr. 19
50259 Pulheim

02234/9854-551
https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.denkmalpflege.lvr.de&umid=eecce10d-5844-4d3e-b33c-939a9c7f5fa7&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f0f3ffb65f2c88f66399cfd4c0099f2baa21c301

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 20.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.
Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 6: Westnetz GmbH, Neuss

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

Sehr geehrte Damen und Herren

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

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

Wir möchten darauf hinweisen, dass in Teilbereichen des Bebauungsplanes ein Steuerkabel der Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG verläuft.
Von unserer Seite ist eine Umverlegung mit den Leitungen der EVL geplant (EVL Planer Herr David Elsner). Dieses soll nach unserem Kenntnisstand nach dem Bau des Fahrradparkhauses erfolgen.

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

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

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

Freundliche Grüße

i. A. Sara Petermann

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

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

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt-IdNr. DE32526517O

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Postanschrift: Postfach 29 63 • 53123 Bonn

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Nur per E-Mail beteiligungen.fb61@stadt.leverkusen.de

Aktenzeichen	Angaben können	Telefon	E-Mail	Datum
45-80-00 / K-III-0717-22	Herr G. Schmidt	0228 5504-5463	bekuttiwtoeb@bundeswehr.org	07.07.2022

Anforderung einer Stellungnahme:

BETREFF BBP Nr. 240/II Opladen - westlich des Bahnhofs

hier Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 01.07.2022 - Ihr Zeichen: Mail vom 01.07.2022-10:27

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5463
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 8: GASCADE Gastransport GmbH, Kassel,

Von: Bach, Dimitrius <Dimitrius.Bach@gascade.de> Im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2022 09:52
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: __240_II_STN_erneute_Ausleg__TÖB
Anlagen: 240_II_STN_erneute_Ausleg_TÖB [secure].pdf; BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf; BIL-Boardingpass.pdf; Prüfbericht.eml

Aktenzeichen: 20220713-093850

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

https://portal.bil-leitungsauskunft.de

eingeholt werden können.

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

.....

.....

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.
Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

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

*Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber **(BIL eG)** und der Bauwirtschaft **(ALIZ GmbH & Co. KG)** eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.*
*Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL **sowie** ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.*

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite http://bil-leitungsauskunft.de entnehmen.
Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Dimitrius Bach
Abt. GNL - Leitungsrechte und - dokumentation
Tel.: +49 561 934-1372
E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de
GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany

www.gascade.de

20220713-
093850_AD Check

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alexandra Beuel

—
Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerunterhaltung Sieg
50606 Köln

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 10: Wupperverband, Wuppertal

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

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 01. Juli 2022 Ihr Zeichen: 610-mk
Unser Zeichen: 2020.0044

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Sie erhalten hiermit eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

Stellungnahmen TÖB
Bereich T4 Gewässerentwicklung

Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

Tel. +49 202 583 451

E-Mail: fkr@wupperverband.de

++

Wupperverband - Körperschaft des öffentlichen Rechts
Untere Lichtenplatzer Straße 100 - D-42289 Wuppertal
Tel.: +49 202 583 0 - Fax: +49 202 583 101 - info@wupperverband.de - https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.wupperverband.de&umid=79b64f0c-c28e-45b1-a3b5-f951a8c1bb80&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcade-cc8a604d57685400af1f3e46de9d10ef41e740d5

Facebook | Wupperverband   Instagram | Wupperverband

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

++

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

TBL-693/Stadtentw.-kn 28.07.2022
Thomas M. Klein
☎ - 69 50

61 / Herrn Kleinbreuer

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

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

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Das geplante B-Plangebiet liegt in Opladen, einem Stadtteil mit Mischkanalisation.

Das geplante Gebiet kann von allen Seiten kanaltechnisch erschlossen werden, wenn gleich nicht an allen Anschlusspunkten hydraulisch leistungsfähige Kanalsysteme zur Verfügung stehen.

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

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

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

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

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

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

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

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

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

Fläche A (900m²):	24 l/s
Fläche G (280m²):	8 l/s

Fläche F (2850 m²):	68 l/s
Fläche E (1400 m²)	36 l/s
Fläche D (1200 m²)	31 l/s
Fläche H (800 m²)	21 l/s

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

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

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

4. Nutzung von Niederschlagswasser / Klimaschutz

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

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

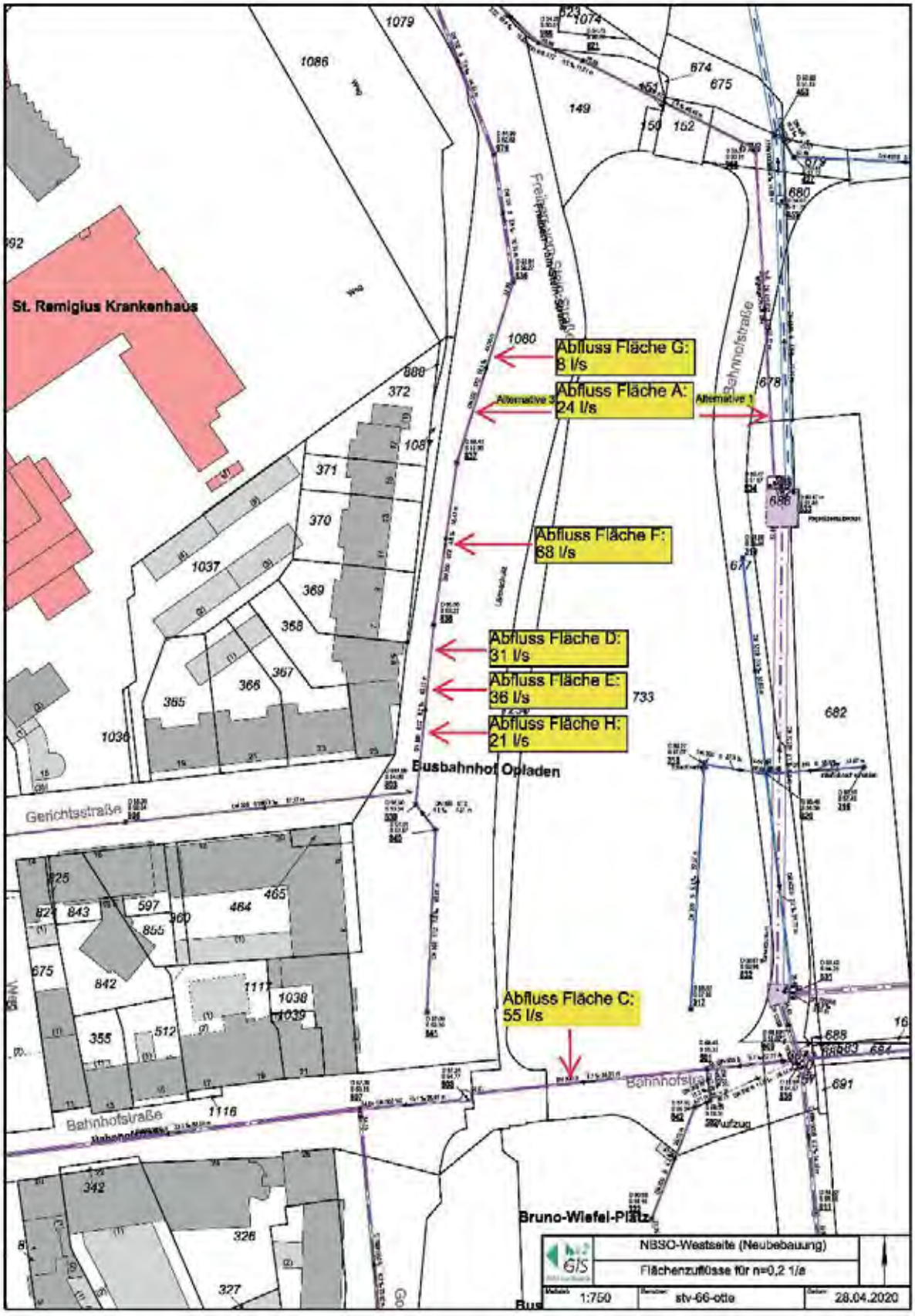
Auf Grund der Größe des B-Plangebietes ist im Zuge der weiteren Planungen ist zwingend ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das gesamte B-Plangebiet zu erarbeiten.

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

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Anteil der Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (z. B. auch Innenhöfe) über 70% liegt.
In solch einem Fall ist die Überflutungsprüfung sogar für ein 100- jährigem Regenereignis durchzuführen.

Klein

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


St. Remigius Krankenhaus
Abfluss Fläche G:
8 l/s
Abfluss Fläche A:
24 l/s
Alternative 2
Alternative 1
Abfluss Fläche F:
88 l/s
Abfluss Fläche D:
31 l/s
Abfluss Fläche E:
36 l/s
Abfluss Fläche H:
21 l/s
Busbahnhof Opladen
Abfluss Fläche C:
55 l/s
Gerichtsstraße
Bahnhofstraße
Bruno-Wiefel-Platz
Bahnhofstraße
NBSO-Westseite (Neubebauung)
Flächenzuflüsse für n=0,2 1/a
1:750
stv-66-otte
28.04.2020

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu 1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)
Die Entwässerungssatzung der TBL wird bei der weiteren Planung beachtet.

Zu 3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 4. Nutzung von Niederschlagswasser / Klimaschutz
Auf den Dächern der geplanten Gebäude sind Dachbegrünungen vorgesehen, die das Niederschlagswasser zum Teil zwischenspeichern.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5. Überflutungsschutz bei Starkregen / Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100
Im Rahmen der weiteren Planung und im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erbracht.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

---

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

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Wir bitten aber um Beachtung unseres Hinweises vom 17.03.2020. Diesen Hinweis ergänzen wir noch wie folgt:
Bei den zukünftigen Überlegungen, wie der Verkehr in diesem Bereich geführt werden soll, sind insbesondere die Aspekte des Radverkehrs und Fußgängerverkehrs zu berücksichtigen. Ziel sollte sein, sinnvolle Verkehrswege für den Radverkehr und Fußgängerverkehr einzuplanen. Zurzeit sind einige Radverkehrsführungen z.B. im Bereich des P-&-R-Bahnhofs Opladen noch nicht abschließend geklärt und zum Teil unbefriedigend, wie hier z.B. der Anschluss der Radverkehrsführung auf den P-&-R-Parkplatz. Bei den Planungen sind die einschlägigen Richtlinien mit ihren Angaben zu Breite und Sicherheitsabständen etc. zu berücksichtigen. Im Zweifelsfall sollte überlegt werden, ein Sicherheitsaudit durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

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

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

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

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

Kleinbreuer, Marko

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

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

Ihr Aktenzeichen: 61-mk
Ihr Schreiben vom 11.02.2020

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

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

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Fuß- und radläufig ist das neue Bahnhofsquartier über die umliegenden Straßen (Europa-Allee, Freiherr-vom-Stein-Straße, Gerichtsstraße, Bahnhofstraße, Bahnallee) sowie die Bahnhofsbrücke aus allen Richtungen optimal erschlossen.
In der geplanten Tiefgarage sind neben ausreichend Stellplätzen für Fahrräder und Pkw auch entsprechende Ladestationen vorgesehen.
Direkt südöstlich angrenzend an der Bahnhofsbrücke befindet sich derzeit das neue Fahrradparkhaus im Bau. Darüber hinaus ist das Plangebiet mit dem unmittelbar angrenzenden neuen ZOB und dem neu gestalteten Bahnhaltepunkt Opladen zukunftsfähig autounabhängig angebunden.
Des Weiteren sollen nach Vorgabe des Mobilitätskonzeptes Leverkusen 2030+ durch eine intensivierte und konsequente Stärkung des Umweltverbundes die Mobilitätsoptionen der Bevölkerung weiter erhöht werden, die Autoabhängigkeit reduziert werden und damit u. a. den Klimaschutzzielen Rechnung getragen werden. Hierzu sollen die Radwegeinfrastruktur und der ÖPNV in Leverkusen und Stadtgrenzen übergreifend ausgebaut sowie die Nahmobilität verbessert werden.
Bei den Planungen und der Umsetzung werden die einschlägigen Richtlinien berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird gefolgt.

II/B 13: Nahverkehr Rheinland GmbH, Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5913/0778 - 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:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 14: Eisenbahn-Bundesamt, Köln

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Köln

18.07.22

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

5 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 15.07.22 11-12 Uhr
FB: Az.:

Bearbeitung: Sabine Lausberg-Krifft
Telefon: +49 (221) 91657-261
Telefax: +49 (221) 91657-9490
E-Mail: Lausberg KrifftS@eba.bund.de
Sb1-esn-kln@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 13.07.2022

EVH-Nummer:

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
64151-641pt/008-2022#191

Betreff: BBP Nr. 240/II "Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Bezug: Ihr Schreiben vom 24.06.2022, Az 610-mk

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 01.07.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.

Ich danke Ihnen für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Es ist sicherzustellen zustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fach -planungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln.

Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102, 50733 Köln
Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0
Fax-Nr. +49 (221) 91657-9490
De-Mail poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Lausberg-Krifft)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist für die Flächen im Plangebiet eingeleitet worden.
Mit Freistellungsbescheid gemäß § 23 AEG vom 31.07.2019 sind die Flächen, die bislang noch dem Fachplanungsrecht (Fachplanungsvorbehalt nach § 38 Satz 1 BauGB) unterlagen, von den Bahnbetriebszwecken freigestellt.
Somit unterliegen die Flächen im Plangebiet in Gänze der Planungshoheit der Stadt Leverkusen.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 15: Telekom Technik GmbH, Köln

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Ihre Referenzen: 240_II_STN_erneute_Ausleg_TÖB
Ansprechpartner: T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl: +49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen: KEn - 2020 - 057 - 5842
Datum: 11.07.2022
Betreff: BP Nr. 240-II Opladen - nbso-Quartier westlich des Bahnhofs
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Marko Kleinbreuer,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2020 - 057 - 5842 vom 25.02.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Info aus Outlook:
Nr. 240-II Opladen - nbso-Quartier westlich des Bahnhofs
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2020 09:58:58 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
wurde am Donnerstag, 10. Februar 2022 10:04:56 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna ungelesen gelöscht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

ERLEBEN, WAS VERBINDET

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln

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

Ihre Referenzen	61-mk
Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2020 - 057 - 5842
Datum	25.02.2020
Betrifft	BP Nr. 240-II Opladen - nbso-Quartier westlich des Bahnhofs Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Marko Kleinbreuer,

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

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

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

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

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

Datum 25.02.2020
Empfänger **Stadt Leverkusen**
Blatt 2

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

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

Die Vorhaltung von Leitungstrassen in den öffentlichen Straßen bzw. Gehwegen ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.
Im Hinblick auf die Baumpflanzungen werden im Rahmen der Umsetzung der Planung die einschlägigen Vorgaben beachtet.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme bzgl. der Aufnahme einer Festsetzung für Leitungstrassen wird nicht gefolgt.
Die übrige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 16: Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund

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

Ihr Schreiben vom 01.07.2022 Ihr Zeichen 610-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen nbso/Quatier westlich des Bahnhofs" sind aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A. Peter Schneider

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 17: Bezirksregierung Köln, Köln

Von: Frauenrath, Sandra
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Opladen- nbso Quartier westlich des Bahnhofs
Datum: Montag, 18. Juli 2022 13:13:26

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Frauenrath

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
50606 Köln

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

mailto: sandra.frauenrath@brk.nrw.de
https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bezreg%2dkoeln.nrw.de&umid=bd624255-2021-43e0-9414-0f3cdcb3a12d&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-244a4cfa7e5387a7f62ef14bcfefd9d2eb48f18c
Folgen Sie uns auf Twitter: https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=bd624255-2021-43e0-9414-0f3cdcb3a12d&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-c28cf715f790d191d47a5ef9cf634ed57e3abe65

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S01178042, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, 610-mk, Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"
Datum: Freitag, 22. Juli 2022 15:47:46

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2022.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

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

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2022.

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

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

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

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

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

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Lützenkirchener Straße
Bahnhofstraße
Freiherr-vom-Stein-Straße
Gerichtsstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Goethestraße
Humboldtstraße
Goethestraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die auf dem beiliegenden Bestandsplan dargestellten Telekommunikationsanlagen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

Das angefragte Gebiet (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 240/II) liegt nicht mehr auf Flächen der Deutschen Bahn AG. Das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist für die Flächen im Plangebiet eingeleitet worden.
Mit Freistellungsbescheid gemäß § 23 AEG vom 31.07.2019 sind die Flächen, die bislang noch dem Fachplanungsrecht (Fachplanungsvorbehalt nach § 38 Satz 1 BauGB) unterlagen, von den Bahnbetriebszwecken freigestellt.
Somit unterliegen die Flächen im Plangebiet in Gänze der Planungshoheit der Stadt Leverkusen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 19: Thyssengas, Dortmund

29.07.22

Thyssengas

Ka + 610

Thyssengas GmbH, Postfach 19 49 42, 44060 Dortmund

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

Liegenschaften und GeoInformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen	610-mk
Ihre Nachricht	24.06.2022
Unsere Zeichen	B-I-D/An 2022-TOB-0751
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2286
E-Mail	leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 18. Juli 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 24.06.2022 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

[x] Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
[x] 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.

I. V. Anke

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

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heiko Schomerus

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21275

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE84 3604 0039 0140 2908 0
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 60 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
Herr Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage
Erreichbarkeit: vormittags
Öffnungszeiten: Termine nach vorheriger Vereinbarung
Bushinweis: 227, 400 Haltestelle Kreishaus

Bearbeiterin: Zorica Cosovic

Telefon: 0 22 02 / 13 23 77
Telefax: 0 22 02 / 13 10 40 20
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:
Datum: 04.08.2022

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken.

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

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

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

Ich melde daher „Fehlanzeige"

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

Amt 39 (Artenschutz):

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

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

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht auch weiterhin ohne Bedenken.
(Ansprechpartner: Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.
(Ansprechpartnerin: Frau Hamacher 0 22 02 / 13 25 15)

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) **und Verkehr:**
- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.
(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Zorica Cosovic

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu Untere Naturschutzbehörde:
(Natur und Landschaft, Artenschutz):
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Unteren Umweltschutzbehörde:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Bauamt:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Brandschutz:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Jagdbehörde:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Fischereibehörde:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu ÖPNV:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Gesundheitsamt:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Jugendamt:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 21: Wupsi, Leverkusen

wupsi
Die Mobilitätsmacher

wupsi GmbH Postfach 30 09 53 51338 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

wupsi GmbH
Borsigstr. 18
51381 Leverkusen

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

info@wupsi.de
www.wupsi.de

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

03.08.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Bereits im März 2022 haben wir uns im Rahmen des Ratsantrages 2021/1256 zu einer Veränderung der bestehenden Verkehrswege im Bereich westlich des Bahnhofes in Opladen positioniert, mit dem die Erprobung einer geänderten Linienführung nach Fertigstellung des Nordkreisels gefordert wurde.
Ziel sollte es sein, die bestehenden Linienverkehre aus der Gerichtsstraße nicht mehr über den kurzen Linienweg zum Busbahnhof zu führen, sondern über die Freiherr-vom-Stein-Straße, den neuen Kreisverkehr und die Europa-Allee zum Busbahnhof umzuleiten. Im Rahmen der geforderten Erprobung bei einer Linie sollte ermittelt werden, welche Auswirkungen diese Umleitung auf den Fahrplan hätte.
Neben der Tatsache, dass ein solcher Test unserer Einschätzung nach ohne die vorgesehene Bebauung und damit auch ohne die zusätzlichen verkehrlichen Belastungen in dem Bereich zu keinen

wupsi
Die Mobilitätsmacher

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

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

In diesem Zusammenhang möchten wir ebenso auf das durch die Cube Asset 20 GmbH in Auftrag gegebene Gutachten zur Verkehrsuntersuchung im Bahnhofsquartier Opladen eingehen.
Das Planungsbüro VIA, welches das Gutachten im Februar 2022 veröffentlichte, analysierte acht verschiedene Varianten der Verkehrsverführung und die damit einhergehende zu erwartende Verkehrsqualität. Hierzu wurden Schulnoten vergeben. Ähnlich zu den von uns bereits aufgeführten Punkten beurteilte der Gutachter eine Umleitung der Busverkehre über den Nordkreisel aufgrund der bereits bestehenden sehr hohen Verkehrsbelastung als kritisch. Die Nullplus Süd Variante, welche eine direkte Anbindung des Busverkehrs zwischen Gerichtsstraße und Bruno-Wiefel-Platz als auch eine Sperrung der Gerichtsstraße für den motorisierten Individualverkehr vorsieht, schnitt unter allen vorgestellten Varianten am besten ab.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Frank Nettesheim

i.A. Georg Blömacher

Sitz der Gesellschaft:
Leverkusen

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

Geschäftsführer:
Marc Kretkowski

Aufsichtsratsvorsitzender:
Martin Bosbach

Bankverbindungen:
Sparkasse Leverkusen
IBAN: DE03 3755 1440 0101 0026 08
BIC: WELADED1LEV

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

VR Bank eG
Bergisch Gladbach-Leverkusen
IBAN: DE51 3706 2600 2000 0130 16
BIC: GENODED1PAF

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

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

II/B 22: Stadt Monheim

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadin Wischnack
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung

Stadt Monheim am Rhein
Sachbearbeitung Stadtplanung

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
In der besagten gutachterlichen Stellungnahme (Stadt + Handel 15.07.2020) zu der Stellungnahme der Stadt Monheim in dem vorliegenden Verfahren vom 17.03.2020 wurde ausführlich dargelegt, dass aus gutachterlicher Sicht nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Monheim ausgeschlossen werden können. Dieser Nachweis wurde auf Grundlage der vormals noch geplanten maximalen Gesamtverkaufsfläche von 7.000 m² erbracht.
Aufgrund der andauernden Krisensituation (Covid-19-Pandemie) und deren Auswirkungen auch auf den Einzelhandel, wurde zur erneuten öffentlichen Auslegung die o.g. Gesamtverkaufsfläche von 7.000 m² auf 4.000 m² reduziert. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass, insbesondere vor dem Hintergrund der genannten Attraktivierung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Monheim, auch weiterhin nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Monheim ausgeschlossen werden können. Daher ist eine Überarbeitung der Auswirkungsanalyse nicht erforderlich.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

II/B 23: PLEDOC GmbH

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE

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 Kligge
Durchwahl 0201/3659-310

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwalg 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 Soletrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

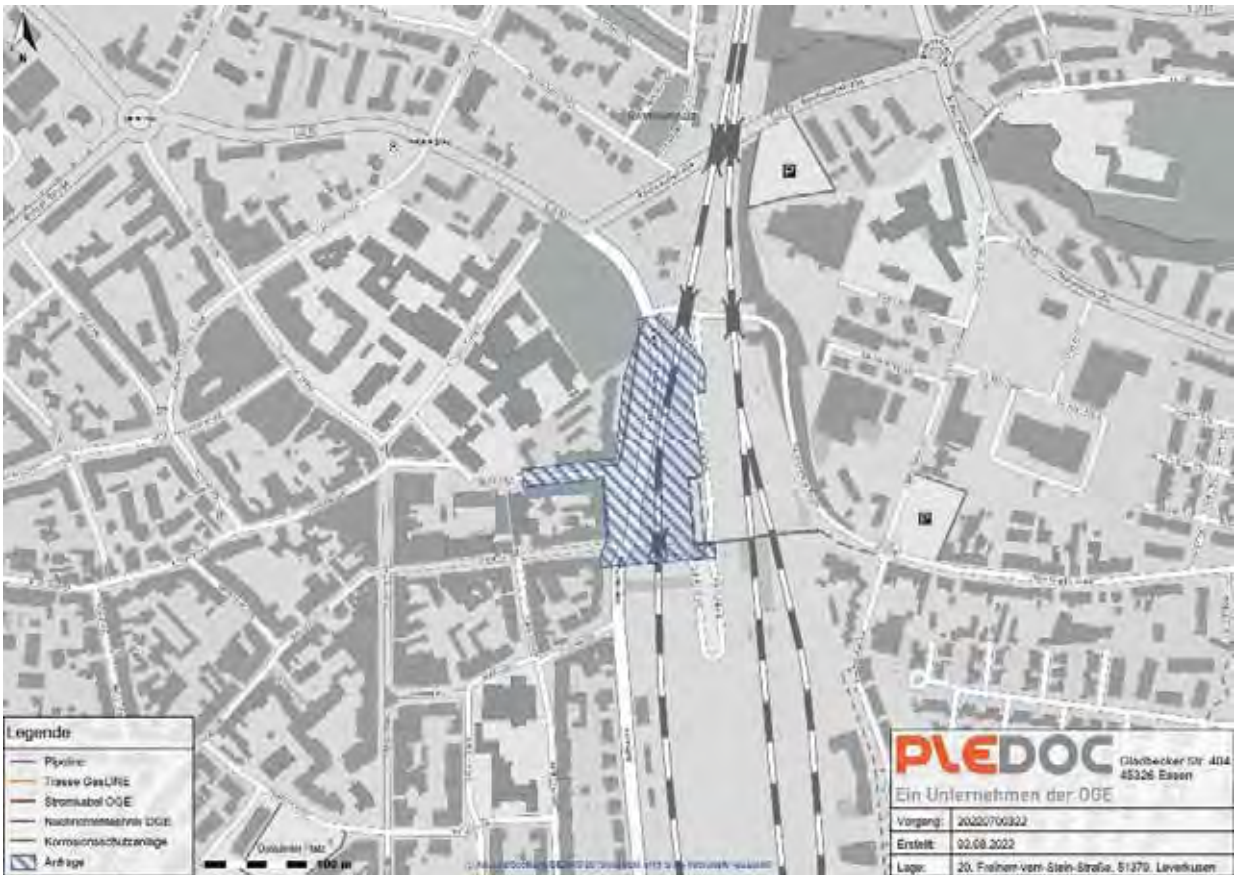
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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)


Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Stromkabel OGE
Nachrichtenkabel OGE
Korrosionsschutzanlage
Anfrage
500 m
PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE
Glockbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 20220700322
Erstellt: 02.08.2022
Lage: 20, Freiherr-vom-Stein-Straße, 51379, Leverkusen

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Frau Paula Mölders
0221 / 141 - 29770
Paula.Moelders@deutschebahn.com
DBSImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com
Zeichen: (CR.R O41)
TÖB-NW-22-136386
02.08.2022

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

Stadt Leverkusen
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Beteiligung.fb61@stadt-leverkusen.de

Ihr Zeichen: 610-mk
Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" - erneute Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb:

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

X Dennis Trobisch

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

i. V.

X Paula Mölders

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

i. A.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 25: Stadt Bergisch Gladbach

Sehr geehrter Herr Maas,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marco Lassotta

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

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

Tel.: (02202) 14-14 97
Fax: (02202) 14-70 14 97
www.stadtentwicklung-gl.de
m.lassotta@stadt-gl.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 26: Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Köln

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: BETEILIGUNG.FB61@stadt.leverkusen.de
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 18. August 2022
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

Besuchstermine nur nach telefonischer Vereinbarung

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Lärm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Sonstiges

- Hinsichtlich des Aspektes Luftschadstoffe im Plangebiet finden sich in der vorliegenden Planbegründung nur relativ wenige Angaben. Auf die mögliche Belastung im Plangebiet wird dabei nicht eingegangen. Auf den für die Stadt Leverkusen vorliegenden Luftreinhalteplan wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

- Mit Bezug auf die Planbegründung Teil A Nr. 5.9.1 (Überschrift) wird darauf hingewiesen, dass die Seveso-II-Richtlinie zwischenzeitlich durch die Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) ersetzt wurde.

- Mit Bezug auf die Planbegründung Teil B Nr. 9.2.3 wird darauf hingewiesen, dass die Firma Reisgies Schaumstoff GmbH mittlerweile als Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH firmiert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

Zu b):
Zu Luftschadstoffe:
Die Zuständigkeit für die Überwachung der Luftqualität obliegt in NRW dem Landesamt für Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV). Die Messungen im landeseigenen Messnetz erfolgen auf Grundlage der EU-Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa (2008/50/EG) sowie der Umsetzung dieser Richtlinie im Rahmen der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39.BImSchV). Zur Ergänzung des bestehenden Messnetzes stellt das LANUV jährlich Messprogramme auf. Die Auswahl neuer Messstandorte orientiert sich dabei an Belastungsschwerpunkten bzw. Verdachtsfällen, welche auf eine potentielle Grenzwertüberschreitung überprüft werden sollen.
In Leverkusen betreibt das LANUV Messstationen an zwei Standorten, an denen unter anderem Feinstaub (PM10 und PM2.5) sowie Stickstoffdioxid (NO2) ermittelt werden. An der Manforter Straße wird die städtische Hintergrundbelastung gemessen, während die Verkehrsmessstation an der Gustav-Heinemann-Straße dazu dient, Informationen über die Luftschadstoffbelastung eines besonders stark belasteten Straßenabschnittes zu erhalten. Insgesamt sind in den vergangenen Jahren in Leverkusen an beiden Stationen keine Grenzwertüberschreitungen zu verzeichnen gewesen. Darüber

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

Im Bereich Opladen ist allenfalls mit einer geringfügigen Erhöhung der Luftschadstoffkonzentration im Vergleich zum städtischen Hintergrund, nicht aber mit einer Überschreitung der in der 39. BImSchV festgesetzten Grenzwerte zu rechnen.
Ergänzend wurde zur Ermittlung der lufthygienischen Belastung in Opladen für die Ansiedlung einer KITA im Bereich Henkelmännchenplatz (südlich des Plangebietes) ein lufthygienisches Gutachten erstellt. Auch dieses konnte die Einhaltung aller Grenzwerte bestätigen.
Aus diesen Gründen werden weitergehende Untersuchungen der Luftschadstoffsituation in Opladen seitens der Verwaltung als nicht erforderlich eingeschätzt. Die vorhandene Datenlage ist ausreichend zur Beurteilung der lufthygienischen Situation. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit sichergestellt.

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

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

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

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

II/B 27: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum: 20.10.2021
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-99/19
bei Antwort bitte angeben

Marcel Biewald
Zimmer:
Telefon:
0211 4755763
Telefax:
0211 475-9040
marcel.biewald@brd.nrw.de

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

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

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

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

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

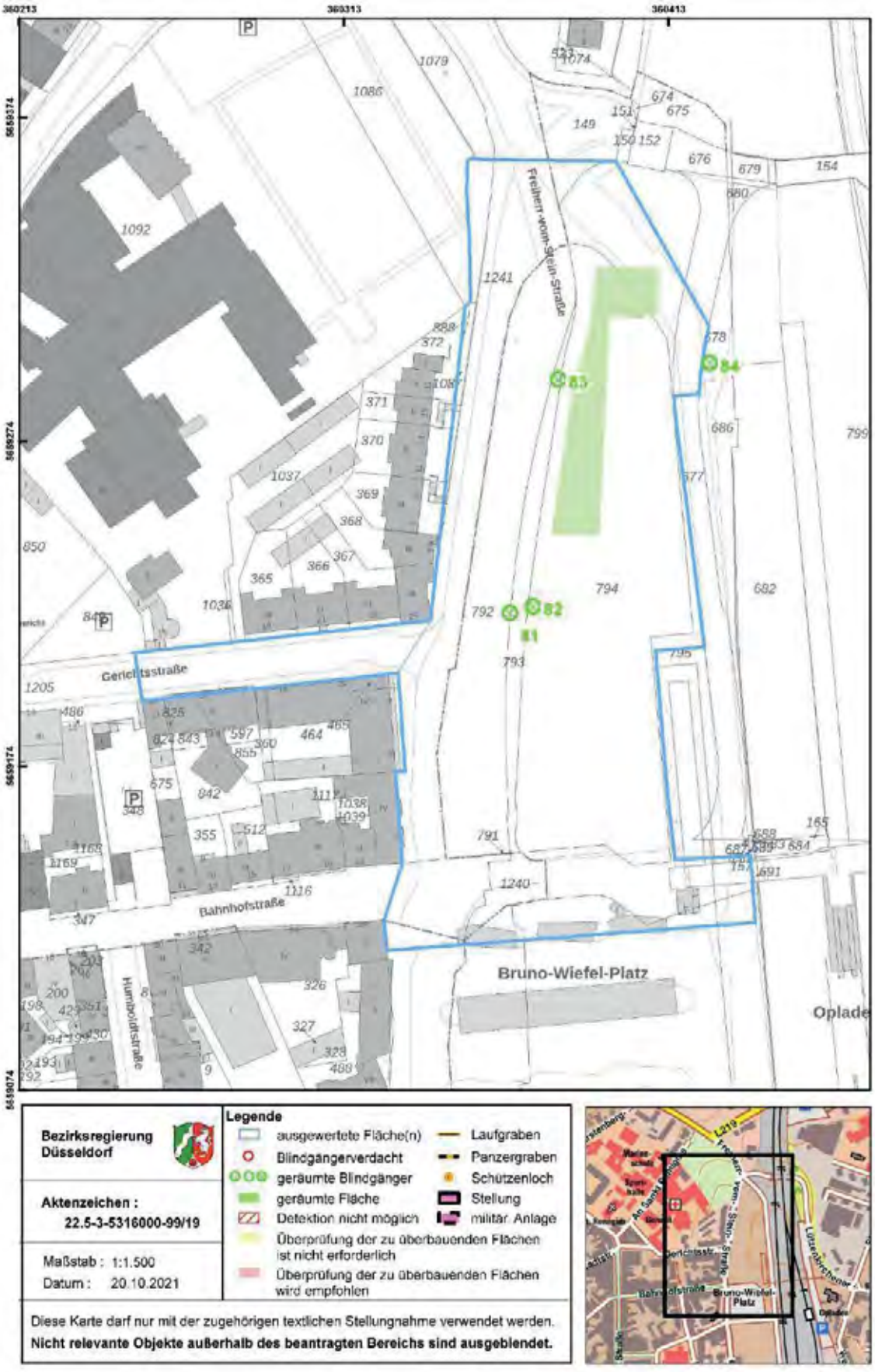
Die Ergebnisse der Kampfmittelüberprüfung sind in der anliegenden Karte dargestellt.

Im Auftrag

gez. Marcel Biewald

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

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



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5316000-99/19

Maßstab : 1:1.500
Datum : 20.10.2021

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu den Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc:
Bzgl. der Überprüfung des Bombenblindgängers s. Stellungnahme der Bezirksregierung unter lfd. Nr. 28 vom 09. und 15.012020.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

II/B 28: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Hallo Herr Maas,

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

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

Die nbso hat die Überprüfung des Bombenblindgängerverdachtspunktes 81 bereits beantragt. Diese Überprüfungsmaßnahme ist für den **kommenden Herbst** angedacht.
Weitere Informationen können Sie von Herrn López de Quintana (Durchwahl 6015) erhalten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Jan Nachtsheim

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

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

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-99/19/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen - nbso/Quartier
Ihr Schreiben vom 20.12.2019, Az.: 301-20-03-81/2019

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

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

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

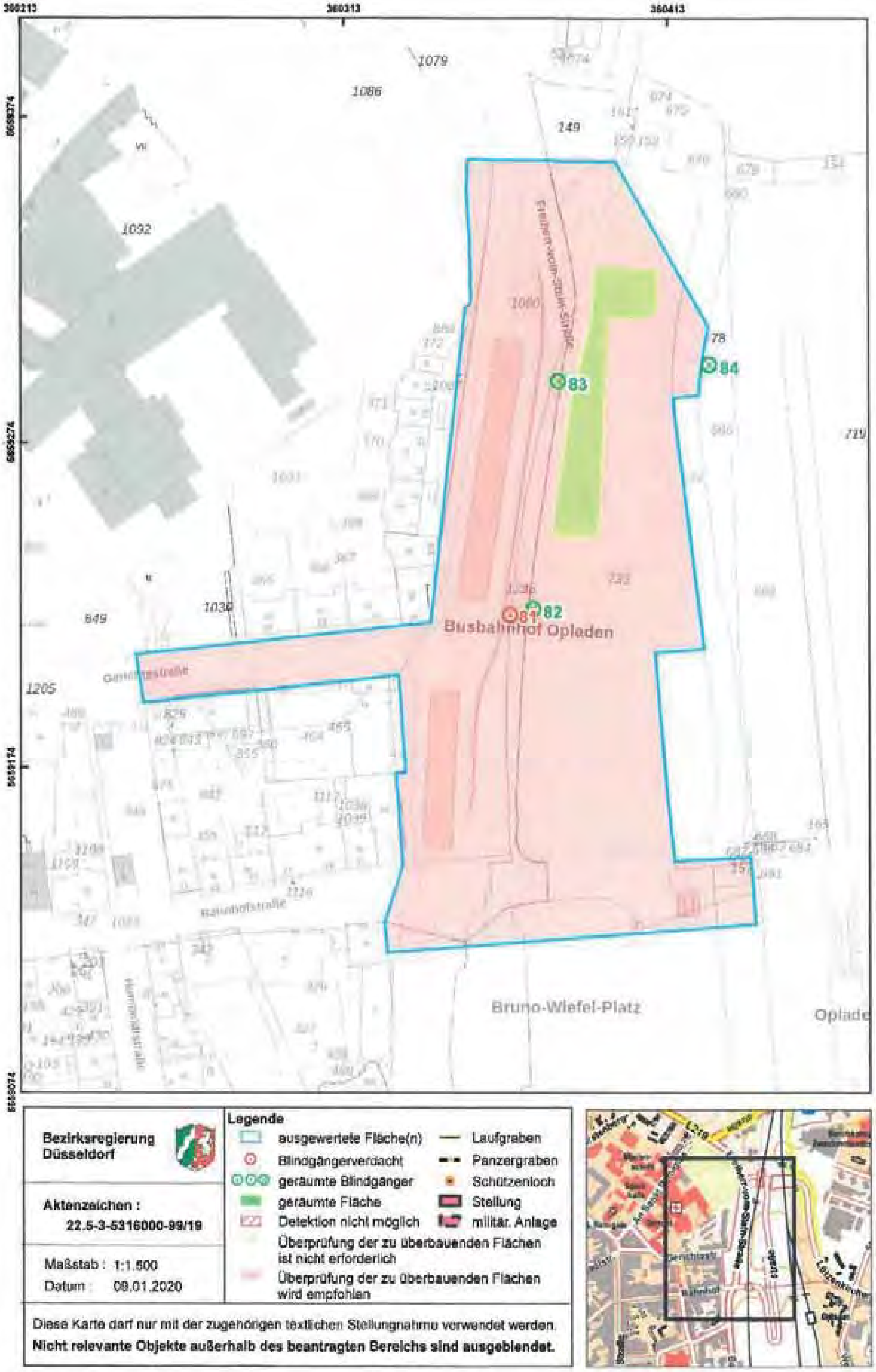
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@bri.nrw.de
www.brd.nrw.de

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

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

Im Auftrag

(Brand)


Busbahnhof Opladen
Bruno-Wiefel-Platz
Bahnhofstraße
Bezirksregierung Düsseldorf
Aktenzeichen :
22.5-3-5316000-99/19
Maßstab : 1:1.500
Datum : 08.01.2020
Legende
ausgewertete Fläche(n)
Blindgängerverdacht
geräumte Blindgänger
geräumte Fläche
Detektion nicht möglich
Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
Laufgraben
Panzergraben
Schützenloch
Stellung
militär. Anlage
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Verdachtspunkt Nr.81

Datum	27.10.2008
Bearbeiter	Karg
Aktenzeichen	22.5-3-5316000-99/19
Kommune	Leverkusen
Projekt	Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier

Angaben zum Verdachtspunkt

Punktnummer	**81**
Rechtswert	**360364,2**
Hochwert	**5659221,11**

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Überprüfung bzgl. des Bombenblindgängers Nr. 81 hat stattgefunden. Siehe hierzu lfd. Nr. 27.

Zu den Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc:
Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

II/C 1: Sportpark Leverkusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des SPL sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Nelly Schreiner
Betriebsleiterin

Sportpark Leverkusen
Bismarckstr. 125
51373 Leverkusen

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

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Sportpark Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Sportpark Leverkusen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 2: FB 30 Recht und Vergabestelle

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

FB 30 erstattet hiermit Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Jung

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

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 3: FB 60 Büro Baudezernat

U 61

60 meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karin Gerber

Stadt Leverkusen
Büro Baudezernat
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 4: FB Digitalisierung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Sitterberg

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

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 5: FB 31 Mobilität und Klimaschutz

Fachbereich Mobilität und Klimaschutz 13.07.2022
Ralf Uttich
☎ 31 13

61 – Herr Maas

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

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

Inhaltlich berücksichtigt diese Stellungnahme bereits das VIA Verkehrsgutachten vom 10.02.2022.

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

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

Unter dem Punkt der verkehrlichen Varianten wurde an dieser Stelle noch einmal erwähnt, dass man die sog. „Nullplus-Süd-Variante“ ohne Öffnung der Gerichtsstraße für den MIV von allen getesteten Varianten am günstigsten abschneidet hinsichtlich der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten, es finden voraussichtlich keine unerwünschten Verkehrsverlagerungen statt und die Verkehrsbelastung in der Freiherr-vom-Stein Straße und der Gerichtsstraße soll im Bereich der Bebauung unproblematisch sein. Zudem wird bei der Süd-Variante der Busverkehr schneller und stabiler abgewickelt.
Durch die gute verkehrliche Lage und Anbindung an das Bus-/Schienennetz sowie die Möglichkeit in der Nähren Umgebung alles mit dem Fahrrad erledigen zu können sowie eine gute Parkinfrastruktur für den Radverkehr kommt die Begründung zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Baumaßnahme ein wichtiger Beitrag zur Verkehrswende vollzogen wird.

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

Ralf Uttich

Fachbereich Mobilität und Klimaschutz
Fahrradbeauftragter
Ralf Uttich
☎ 31 13

11.04.2022

61 – Herr Maas

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

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

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

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

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

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

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

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

Da die Europaallee aufgrund der nicht vorhandenen Radverkehrsanlagen und aufgrund des schmalen Straßenquerschnitts nicht geeignet ist, den Radverkehr in geeigneter Weise aufzunehmen, sollte die Trasse von der Robert-Blum-Straße abgehend in die Robert-Koch Straße/Humboldstraße/Bahnallee schnellstmöglich als Fahrradstraße ausgewiesen werden, um mit dem Rad ins Zentrum zu gelangen.
Sollte das Bahnhofsquartier—egal über welche hier vorgestellte Verkehrsvariante auch immer—künftig über eine Einbahnstraßenführung angedient werden, so ist in jedem Fall die Freigabeöffnung zugunsten des gegenläufigen Radverkehrs zu prüfen.
Zu den im Gutachten vorgeschlagenen, unterschiedlichen verkehrlichen Öffnungs-Umleitungs-sowie Schließungsszenarien wird empfohlen, eine vorher politisch –auch zeitlich- abgestimmte Variante/Varianten, einfach mal auszutesten um tatsächliche Erfahrungswerte mit in Beurteilung einfließen zu lassen. Im Anschluss hieran hält der Unterzeichner auch eine Bürgerbeteiligung im Abstimmungsverfahren für denkbar, so dass auch die Bürgerbeteiligung nicht zu kurz kommt.

Ralf Uttich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu der Stellungnahme vom 13.07.2022:
Die tatsächliche Verkehrsführung für den Radverkehr und die beschilderungsmäßige Ausweisung in der Örtlichkeit haben keine Auswirkungen auf die rechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplans und können in nachgelagerten Verfahren außerhalb der Bauleitplanung geregelt werden.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu der Stellungnahme vom 11.04.2022:
In der Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung zum Bahnhofquartier Opladen geht der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt von einem nach den gängigen Verfahren (Programm Ver-Bau von Bosserhoff) und der heutigen Verkehrsmittelwahl zu beziffernden Bedarf von 390 Fahrradstellplätzen aus. Dieser Bedarf wird für die Langzeitparker in einem eigens dafür vorgesehenen Raum in der Tiefgarage bereitgestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Bewohner und die Beschäftigten diese Stellplätze in der Tiefgarage annehmen werden. Für Kunden und Besucher soll ein Teil der Stellplätze auf oberirdischen Flächen angeboten werden.
Es wird erwähnt, dass die neue Stellplatzsatzung 600 Fahrradstellplätze verlangt, die auf dem Gelände erstellt oder abgelöst werden müssen. Eine so hohe Nachfrage entspricht nicht dem heutigen Zustand, sondern den Zielen des Mobilitätskonzeptes Leverkusens. Damit wird diese Nachfrage erwartungsgemäß mittelfristig eintreten.
Die Unterbringung der zusätzlichen Fahrradstellplätze wird im Rahmen der weiteren Planung erörtert.

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

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 6: EVL

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Rühl
Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-563
Telefax: 0214 / 86 61-517
Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG und GBE

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

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

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am

Fernwärme:
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Gas/Wasser:
Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen befinden.
Hier ist mit ganz besonderer Vorsicht zu arbeiten, der Schutzstreifen ist einzuhalten und eine Überpflanzung der Leitungen mit Bäumen etc. ist definitiv unzulässig.
Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung der in Betrieb befindlichen Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen, ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.

Allgemein:
Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Strom:
Bei der Umsetzung der Planung werden die Schutzstreifen der Stromleitungen eingehalten und von einer Überpflanzung wird abgesehen.
Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Telekommunikation:
Bei der Umsetzung der Planung werden die Schutzstreifen der Telekommunikationsleitungen eingehalten und von einer Überpflanzung wird abgesehen.
Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Gas/Wasser:
Bei der Umsetzung der Planung werden die Schutzstreifen der Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen eingehalten und von einer Überpflanzung wird abgesehen.
Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Allgemein:
Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
s. o.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 7: FB 661 Tiefbau

66/ 661-li 16.10.2020
Deborah Lingg
☎ 66 82

61 – Herr Kleinbreuer

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

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

In der Begründung wird zum städtebaulichen Vertrag folgendes ausgeführt:

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

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

[..]“

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

Fachbereich Tiefbau

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 8: FB 31 Mobilität und Klimaschutz

Ergänzung Stellungnahme FB 31 zu B-Plan Bahnhofsquartier Opladen

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

21.07.2022
31-me
Christian Melchert
☎ 31 11

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

Inhaltlich berücksichtigt diese Stellungnahme bereits das VIA Verkehrsgutachten vom 10.02.2022.

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

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

Unter dem Punkt der verkehrlichen Varianten wurde an dieser Stelle noch einmal erwähnt, dass man die sog. „Nullplus-Süd-Variante" ohne Öffnung der Gerichtsstraße für den MIV von allen getesteten Varianten am günstigsten abschneidet hinsichtlich der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten, es finden voraussichtlich keine unerwünschten Verkehrsverlagerungen statt und die Verkehrsbelastung in der Freiherr-vom-Stein Straße und der Gerichtsstraße soll im Bereich der Bebauung unproblematisch sein. Zudem wird bei der Süd-Variante der Busverkehr schneller und stabiler abgewickelt.
Durch die gute verkehrliche Lage und Anbindung an das Bus-/Schienennetz sowie die Möglichkeit in der Nähren Umgebung alles mit dem Fahrrad erledigen zu können sowie eine gute Parkinfrastruktur für den Radverkehr kommt die Begründung zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Baumaßnahme ein wichtiger Beitrag zur Verkehrswende vollzogen wird.

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

13.07.2022
31-ut
Ralf Uttich
☎ 31 13

Klima
Aus Sicht des Klimaschutzes wird die Stellungnahme des FB 32 vom 05.06.2020 inhaltlich unterstützt und die textlichen Festsetzungen zum Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Grünflächen sowie der Dachbegrünung begrüßt.
In der Begründung der Festsetzung zu Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie steht diese „würden eine naturnahe Gestaltung der Dachlandschaft beeinträchtigen bzw. verhindern". Dies wird von dem FB 31 nicht unterstützt, da aufgeständerte PV-Anlagen auch als Schattenspender dienen können und so eine Doppelnutzung der Fläche möglich ist. Zudem widerspricht die Installation von Photovoltaik (ggfs. an den Fassadenflächen) oder Solarthermie-Modulen aus Sicht des FB 31 nicht der angesprochenen Repräsentationsfunktion, da gerade in der heutigen Zeit durch den Krieg in der Ukraine die Bedeutung einer nachhaltigen Energieversorgung verstärkt wurde und die Nutzung lokaler, erneuerbarer Energie angezeigt ist.

04.08.2022
31-lb
Eva Lüthen-Broens
☎ 31 21

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu ÖPNV:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Radverkehr:
s. Beantwortung zu lfd. Nr. II/C 5.

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

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird bzgl. ÖPNV, Radverkehr und Klima zur Kenntnis genommen.

II/C 9: FB 50 Soziales

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

Mit freundlichen Grüßen

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

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 10: FB 67 Stadtgrün

672-thy
Silke Thyssen
☎ 6757

02.08.2022

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

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

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

Thyssen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 11: FB 32 Fachbereich Umwelt

321-96-35-187-no

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

61 – Herr Kleinbreuer

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

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

Nach fachtechnischer Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

Abfallwirtschaft (Frau Tapernon-Franz, 3233)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

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

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III) Anregungen/Hinweise

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

Altlasten (Herr Nowotka, 3259)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

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

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III) Anregungen/Hinweise/Auflagen

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

Immissionsschutz (Herr Ruhm, 3222)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

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

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

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

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

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

III) Anregungen/Hinweise

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

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

I) Schutzgutbezogene Informationen

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

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

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

III) Anregungen/Hinweise

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

Untere Wasserbehörde (Herr Sidiropulos, 3291)
Hier: Versickerung von Niederschlagswasser

I) Schutzgutbezogene Informationen

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

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

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III) Anregungen/Hinweise

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

Stellungnahme zum Bereich Klima / Luft

I. Schutzgutbezogene Informationen

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

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

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

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

III. Anregungen/Hinweise

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu Abfallwirtschaft (Untere Abfallbehörde):
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Altlasten:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Untere Naturschutzbehörde):
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Wasserbehörde:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Klima / Luft:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 12: FB 21 Fachbereich Liegenschaften

Von: Schwartz, Lars <Lars.Schwartz@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. August 2022 09:47
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 240_II_STN_erneute_Ausleg_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lars Schwartz

Stadt Leverkusen
Fachbereich Konzernsteuerung/Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

Tel.: 0214 - 406 2269
Fax: 0214 - 406 2202
E-Mail: lars.schwartz@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de
Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.