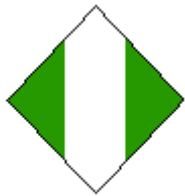


Anlage 1b-1

zur Vorlage

Nr. 2023/2026



Stadt Leverkusen

21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

**Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung
gem. § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Stand: 08.11.2023

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

erstellt in Zusammenarbeit mit:

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



INHALTSVERZEICHNIS

II/A STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	3
II/A 1: 3(2)_Stellungnahme_Öffentlichkeit_01_21_Änd_FNP – Schreiben vom 11.01.2023	3
II/A 2: 3(2)_Stellungnahme_Öffentlichkeit_02_21_Änd_FNP – Schreiben vom 03.02.2023	5
II/A 2: 3(2)_Stellungnahme_Öffentlichkeit_03_21_Änd_FNP – Schreiben vom 27.01.2023	13
II/B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	21
II/B 1: Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 11.01.2023	24
II/B 2: Ericsson Services GmbH – Schreiben vom 23.12.2022	27
II/B 3: Polizeipräsidium Köln – Schreiben vom 28.12.2022	29
II/B 4: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 05.01.2023	31
II/B 5: PLEdoc GmbH – Schreiben vom 02.02.2023	34
II/B 6: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 31.01.2023	43
II/B 7: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 10.02.2023	45
II/B 8: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH – Schreiben vom 03.02.2023	51
II/B 9: IHK – Schreiben vom 03.02.2023	54
II/B 10: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 09.02.2023	57
II/B 11: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 03.03.2023	66
II/B 12: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein- Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023	77
II/C STELLUNGNAHMEN DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE	86
II/C 1: Stadt Leverkusen – FB 36 – Schreiben vom 11.01.2023	87
II/C 2: Stadt Leverkusen – FB 32 – Schreiben vom 31.01.2023	91



II/A STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

II/A 1: 3(2)_Stellungnahme_Öffentlichkeit_01_21_Änd_FNP – Schreiben vom 11.01.2023

Sehr geehrte Frau Drinda, sehr geehrter Herr Burau,

1)

mit großer Sorge beobachten wir, die Parents for Future Leverkusen, die geplanten Bauprojekte für unsere Stadt.

Der deutsche Erdüberlastungstag 2022 war der 3. Mai. D.h. wir verhalten uns so, als hätten wir drei Erden zur Verfügung. Oder mit anderen Worten: 2/3 des Jahres leben wir auf Kosten der zukünftigen Generationen.

Für Klimagerechtigkeit hätten wir vom 4. Mai bis zum 31. Dezember innehalten müssen.

Kein Konsum, kein Verkehr, keine Heizung, keine Bauprojekte ...

Stattdessen werden fleißig weitere Megabauprojekte geplant.

Ist Ihnen bewusst welchen Anteil an der Klimakatastrophe der Bausektor zu verantworten hat?

„Das CO₂, das die Baubranche jährlich ausstößt, ist für etwa 38 Prozent der Emissionen von Kohlenstoffdioxid weltweit verantwortlich.“

„Um Zement herzustellen, wird Kalkstein genutzt, das wiederum hauptsächlich aus Kalziumkarbonat besteht. Es setzt sich aus einem Kalzium- und einem Karbonat-Ion zusammen. Beim Erhitzen kommt es zu einer chemischen Reaktion, bei der das gebundene CO₂ aus dem Kalkstein gelöst wird. Das macht etwa 50 Prozent des bei der Zement-Herstellung freigesetzten Kohlenstoffdioxids aus. Die restlichen 40 Prozent entstehen durch die Öfen, die auf eine bestimmte Temperatur gebracht werden müssen, um die für die Verbrennung nötige Hitze entwickeln zu können. Die verbleibenden 10 Prozent kommen beim Abbau und Transport des Kalksteins zusammen.“

[Beton als Klimakiller: Wie Zement auf den Klimawandel einwirkt | wetter.de](#)

Die geplanten Bauvorhaben, wie z.B. im Postgelände, das Montanusquartier und am Opladener Busbahnhof befeuern nicht nur die globale Erdüberhitzung, sie widersprechen auch dem Leverkusener Klimaanpassungskonzept. Schon jetzt sind Wiesdorf und Opladen über die Maßen verdichtet, so dass sich dort gefährliche Hitzeinseln entwickeln. Entsiegelung und Restaurierung bestehender Bausubstanz sollten das heutige Handeln bestimmen.

Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutzgesetz im April 2022 markiert eine Zeitenwende. Seitdem kann es keine auf Klimagerechtigkeit ungeprüfte Umsetzung von Bau- und Verkehrsplanungen mehr geben.

Wir bitten Sie, die Klimakatastrophe, die Gesundheit der Leverkusener Bürger*innen und die Handlungsfreiheit unserer Kinder und Enkel ernst zu nehmen.

Bitte informieren Sie uns und den Stadtrat über den klimarelevanten Fußabdruck der genannten Bauvorhaben und über Berechnungen der Wirkung dieser Bauten auf die Hitzentwicklung der Umgebung!

Mit freundlichen Grüßen

██████████ und Parents for Future Leverkusen

leverkusen@parentsforfuture.de

11.01.2023 erhalten



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Durch die Änderung der Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplans ergeben sich keine klimarelevanten Auswirkungen, da bereits aufgrund der bestehenden Flächendarstellung bauliche Maßnahmen innerhalb des Plangebiets möglich sind. Die Stellungnahme wird im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



 University of Twente

51368 Leverkusen
Deutschland
Telefon: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Sitz der Gesellschaft:
Leverkusen
Eintragung: Amtsgericht Köln

[illegible]



Datum: 2023-02-03
Seite: 2



1)

0) Vorbemerkungen

Wir begrüßen prinzipiell eine Überplanung dieses Areals sowie den erkennbaren Ansatz, eine gewerbliche Nutzung in der Nähe des CHEMPARK konfliktbewältigend zu planen. Zunächst unterstützen wir die Ausweisung von gewerblichen Flächen anstelle der bisherigen Kerngebietsausweisung (Änderung von MK zum GE* gemäß Änderung des Flächennutzungsplans) die augenscheinlich eine Reduzierung der Konfliktsituation assoziieren lässt, tatsächlich zeigt sich aber eine Intensivierung der Gemengelage mit der stärkeren Nutzung (Hochbau) der Flächen. Angesichts der Konfliktsituation können wir aber die Dringlichkeit und Notwendigkeit einer solchen intensiven Nutzung nicht vollständig nachvollziehen, womit wir auch das „Streiten“ der sozioökonomischen Gründe (siehe SEVESO-Betrachtung) für die Konfliktbewältigung nicht als unumstritten sehen.

An dieser Stelle möchten wir umso mehr deutlich machen, dass insbesondere die Themen der gewerblichen Schallvorbelastung und der Planung schützenswerter Nutzungen innerhalb der Sicherheitsabstände gemäß SEVESO-II Gutachten ein hohes Maß an nachhaltiger und rechtsicherer Planung erfordern. Auch im Rahmen dieses Bebauungsplanes sehen wir insoweit eine Betroffenheit des CHEMPARK in Bezug auf die Grundsätze der Landesplanung (Umgebungsschutz G 6.3-2) und damit verbunden die Anforderung, dass die Planung die Entwicklung und den Bestand des CHEMPARK einschließlich der Genehmigungsfähigkeit nicht beeinträchtigen darf.

Wir begrüßen insoweit, dass unsere Hinweise zum Bebauungsplan 243/I aus der frühzeitigen Stellungnahme zum Teil aufgegriffen wurden. Trotz der Entfernung von fast 500m zum CHEMPARK ist auch in diesem Bebauungsplan im Rahmen der Gutachten (Schall und SEVESO) die Wechselwirkung zum CHEMPARK nunmehr klar identifiziert. Daher muss sichergestellt sein, dass die zu treffenden Festsetzungen und Vorgaben durchgreifend den Konflikt bewältigen und rechtssicher sowie dauerhaft sicherstellen, dass Konflikte sich nicht durch Fehlentwicklungen faktisch verstärken.

2)

1) SEVESO und Störfall

Im Nachfolgenden beziehen wir uns neben den Plandarstellungen im Wesentlichen auf Aspekte der SEVESO-Risikobetrachtung durch den TÜV Rheinland (nachfolgend kurz SEVESO-Betrachtung), auf Textliche Festsetzungen (insb. unter Punkt 2.3 und 6.3 kurz TF 2.3 und TF 6.3) sowie auf Passagen der Begründung zum Bebauungsplan (kurz Begründung).



Datum: 2023-02-03
Seite: 3

- 3) a) Die SEVESO-Betrachtung
...zeigt auf, dass sich in Bezug auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Anzahl der potenziell gleichzeitig anwesenden Personen im Bereich des Sicherheitsabstandes vervierfacht. Dabei ist sogar außer Betracht gelassen, dass sich derzeit faktisch im Bereich des Schulungszentrum Tertia-Gebäude, wegen Leerstand gar keine Personen aufhalten. In der SEVESO-Betrachtung wird dargelegt, dass sich (auch) bei anderen Ansätzen des Schutzniveaus die Anzahl der betroffenen Personen im Plangebiet nicht relevant erhöht. Wir haben die SEVESO-Betrachtung fachlich nicht im Detail geprüft, unterstellen aber, dass bei einer solchen „engen“ quantitativen Betrachtung, die Anforderungen an die durchgreifende und nachhaltige Wirkung der Schutzmaßnahmen zum Erreichen des neuen Schutzniveau hoch sind. Des Weiteren sind Möglichkeiten, dass Entwicklungen im Bebauungsplangebiet abweichend von den Annahmen der SEVESO-Betrachtung den Konflikt verschärfen, auszuschließen.
- 4) b) Textliche Festsetzungen
In Hinblick darauf halten wir auch die widerstreitende Argumentation (in der Begründung) für die Belegung des Quartiers mit Vergnügungsstätten aus dem Bereich „Freizeit“ für sehr kritisch, da sich - wie richtig benannt - eine Veränderung des Risikopotential einstellen könnte. Das ist u.E. ausdrücklich zu vermeiden. Wir bitten daher die ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß TF 2.3 Nr. 1. zu streichen. Ein ausdrückliches und im Verhältnis zur SEVESO-Betrachtung zusätzliches Heranführen von ortsfremden Personen sehen wir mit den bestehenden Maßnahmen oder auch mit „anderen“ Maßnahmen nicht ohne weiteres überschaubar und faktisch beherrschbar. Diese Ermessensentscheidung sollte auch nicht außerhalb der in sich geschlossenen SEVESO-Betrachtung in diesem Bebauungsplan sowie außerhalb der Öffentlichkeit möglich gemacht werden.
- 5) Darüber hinaus lehnen wir auch die Zulässigkeit von Ausnahmen von den Festsetzungen gemäß der Textlichen Festsetzungen in TF 6.3 letzter Absatz ab. Bei einem Vorhabenbezogenen B-Plan sehen wir angesichts der erwarteten Planungsreife keine Notwendigkeit, Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen zuzulassen und damit Möglichkeiten zu schaffen von der bisherigen Planung abzuweichen.
Auch an dieser Stelle sollten relevante Änderungen der Planung bzw. der zugelassenen Bebauung nicht in das Ermessen der Baugenehmigungsbehörden und außerhalb der Betrachtung der Fachbehörden sowie der gesamtheitlichen Betrachtung und Abwägung dieses Bebauungsplanes gestellt werden.
Die Ausnahmeregelung ist daher zu streichen.
- Wie oben bereits dargelegt, ist es notwendig, dass die Maßnahmen nach TF 6.3 auch nach einer Umsetzung des Bebauungsplans nachhaltig greifen. Es müssten daher u.E. wiederkehrende Kontrollen und Prüfung der Umsetzung der Maßnahmen festgesetzt werden. Schließlich sind die Maßnahmen wesentliche Voraussetzung der Konfliktbewältigung. Diese müssen auch nach einem Erstbezug oder Fertigstellung dauerhaft sichergestellt werden.



Datum: 2023-02-03
Seite: 4

- 5) Anders als im Störfallrecht unterliegen sie im Baurecht grundsätzlich aber keiner regelmäßigen Überprüfung und Überwachung.
Für beide o.g. Aspekte bieten sich u.E. Instrumente auf Ebene des Durchführungsvertrages und zur dauerhaften Sicherstellung (inkl. Rechtsnachfolge) ggf. auf Basis von Dienstbarkeiten an.

2) Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier Gewerbelärm)

Im Nachfolgenden werden wir auf das Schallgutachten ACB 0822 – 408773-1340_5 von ACCON Environmental Consultants vom 18.02.2022 (kurz Schallgutachten), sowie allgemein auf das Thema Lärm in den Textlichen Festsetzungen sowie auf die Begründung eingehen.

Das Schallgutachten

- 6) ...ist aus unserer Sicht in Bezug auf die berechneten und dargestellten Pegel des vom CHEMPARK Leverkusen ausgehenden Gewerbelärmes im Rahmen der Unsicherheiten einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 plausibel. Aufgrund der besonderen Bedeutung der relevanten Vorbelastung durch den CHEMPARK bitten wir Sie um Einbeziehung und Abstimmung, sollte es im Rahmen der Beteiligung der Behörden zu Diskussionen in Hinblick auf die Vorbelastung durch den CHEMPARK kommen.

Wir halten die getroffenen Maßnahmen im Rahmen des Schallschutzkonzeptes grundsätzlich für geeignet, den offenkundigen Verkehr/- und Gewerbelärmkonflikt zu bewältigen, wir sehen jedoch bei einzelnen Punkten Änderungs-/ bzw. Präzisierungsbedarf.

Hinweise

- 7) Im Schallgutachten wird nicht darauf eingegangen, welcher Gewerbelärm durch die neuen Nutzungen auf dem Plangebiet an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes hervorgerufen wird. Hier sind Büros, Verwaltung, Praxen, Beherbergungsbetriebe, Fitness-Studios und Einzelhandel vorgesehen, von dem ebenfalls durchaus Gewerbelärm ausgehen kann.
- 8) Die Immissionsorte in der Umgebung des Plangebietes sind durch die bereits vorliegenden Quellen (CHEMPARK, City Center etc.) vorbelastet; der jeweils anzusetzende Immissionsrichtwert nach TA-Lärm wird ggf. bereits ausgeschöpft. Durch die neuen Nutzungen auf dem Plangebiet können relevante Schallimmissionen an diesen Immissionsorten hinzukommen.
- 9) Im Bebauungsplan ist keine Regelung zur Begrenzung der künftigen, neuen Immissionen vorhanden. Die geplanten Nutzungen und ggf. auch die bereits in der näheren Umgebung einwirkenden Immissionen sind u.E. bei der Berechnung zu berücksichtigen.



Datum: 2023-02-03

Seite: 5

Ausschluss des „Kippens“ des Gebietscharakters hinsichtlich der Beherbergungsbetriebe

Textliche Festsetzungen

10)

Unter TF 2.1 werden u.a. sonstige Beherbergungsbetriebe geregelt, die dann für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen definiert werden. Ziel ist es dabei, die notwendige Abgrenzung zu einer nach dem Bebauungsplan und auch nach der bestehenden Lärmbelastung (zumindest ohne weitere Konfliktminderungsmaßnahmen) unzulässigen Wohnnutzung zu schaffen. Die Festsetzungen erscheinen hierfür grundsätzlich geeignet, auch wenn es für die Abgrenzung zwischen Wohnnutzung und Beherbergung keinen normativen oder sonst abschließend geregelten Kriterienkatalog gibt.

Ein wesentlicher Aspekt dabei ist (auch zur Vermeidung von „Kettenaufenthalt“) die Ausgestaltung und Ausstattung der Nutzungseinheiten. Hierzu heißt es in der bisherigen Festsetzung, dass eine „Eigengestaltung des häuslichen Wirkungskreises und eine eigenständige Haushaltsführung für die maximal zulässige Aufenthaltsdauer unzulässig ist“. Was darunter genau zu verstehen ist, bleibt im Hinblick auf die Konkretisierung jedoch unklar.

Um insofern ein „Umkippen“ in eine Wohn- oder wohnähnliche Nutzung, die nicht unter den Begriff Beherbergung fällt, zu vermeiden, empfehlen sich zusätzliche Vorgaben und Kriterien. Dazu gehören insbesondere Vorgaben zu den maximalen Größen der Nutzungseinheiten sowie vor allem auch Vorgaben dazu, dass den wechselnden Gästen ausschließlich vollständig möblierte Nutzungseinheiten angeboten werden dürfen.

Ferner bleibt die Kontrolle der maximalen Aufenthaltsdauer offen, die Beschränkung auf maximal sechs Monate sollten zur Sicherheit, dass eben keine Daueraufenthalte entstehen, nachvollziehbar kontrolliert werden. Hierbei stellt sich uns die Frage, von wem die Mietverträge und die Einhaltung des 6-Monate-Zeitraumes künftig geprüft werden? Wir bitten um dringende Aufklärung dieses Sachverhalts.

Deshalb bitten wir um Konkretisierung der textlichen Festsetzungen und Ausweitung der jeweiligen Nutzungsbeschreibungen:

1. Dazu gehören insbesondere Vorgaben zu den maximalen Größen der Nutzungseinheiten, sowie vor allem auch Vorgaben dazu, dass den wechselnden Gästen ausschließlich vollständig möblierte Nutzungseinheiten angeboten werden dürfen.
2. Maximale zulässige Aufenthaltsdauer nachvollziehbar absichern.

Verkehr



Datum: 2023-02-03
Seite: 6

- 11) Wir begrüßen, dass die ursprünglichen Planungen eines Kreisverkehrs durch einen Lichtzeichengesteuerten Knotenpunkt (KP 3) ersetzt wurden.

An dieser Stelle sehen wir jedoch folgendes kritisch. Teil der Verkehrsuntersuchung ist auch die Betrachtung aus dem Ziel des Mobilitätskonzepts den MIV-Anteil von 56% auf 48% zu reduzieren. Diese Annahme stützt sich wiederum auf die Umsetzung konkreter Maßnahmen, zu denen insbesondere auch der Ausbau der Rad-Pendlerroute von Opladen über Wiesdorf nach Köln gehört (siehe S. 70 Verkehrsgutachten der Bebauungspläne Wiesdorf-Süd). In diesem Zusammenhang wird auch der bessere Verkehrsfluss für Radfahrer am KP 2 (Manforter Straße / Carl-Duisberg Straße / Europaring) durch die Abbindung der östlichen Manforter-Straße betont. Nach uns vorliegenden Unterlagen soll jedoch die Planung/Realisierung der Rad-Pendlerroute mit dem Einzug einer Fahrspur auf der Carl-Duisberg-Straße bis hin zum KP 2 einher gehen.

Diesen geplanten Fahrbahneinzug sehen wir mit großer Sorge, da dies mindestens eine erhebliche Verschlechterung des Zu- und Abflusses am KP 2 auf der Carl-Duisberg-Straße (zwischen Manforter Straße und Carl-Duisberg-Straße) mit sich bringen wird. Die Auswirkungen auf den KP 2 und der Einzug der Fahrbahn bis hin zum Autohof bzw. LKW-Parkplatz sind für den CHEMPARK erheblich, da sich hiermit sowohl eine weitreichende Verschlechterung des Pendelverkehrs zum und vom CHEMPARK, des LKW-Verkehr zum und vom zentralen CHEMPARK-Autohof bzw. LKW-Parkplatz sowie für die Einhaltung der Hilfsfrist für Rettungskräfte vom CHEMPARK zum Entsorgungszentrum Bürrig ergeben.

Die Darstellung der Unschädlichkeit der Bebauungspläne auf u.a. eine Rad-Pendlerroute abzustützen, die ihrerseits erheblichen Eingriffe auf vorhandene Fahrspuren nehmen soll, macht diese Darstellung u.E. in sich unschlüssig. Unseres Erachtens legt diese Inkonsistenz ein Ermittlungsdefizit nahe, dem zur Vermeidung von rechtlichen Risiken Rechnung zu tragen ist. Das muss u.E. - wenn nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanes - so doch mindestens durch ausdrückliche Vorgaben/Änderungen an die Rad-Pendler Route Beachtung finden, um die entstehenden Zusatzverkehre auch dauerhaft tatsächlich „ohne Probleme“ bewältigen zu können.

- 12) Allgemein halten wir es für bedauerlich, dass angesichts der diversen Entwicklungsvorhaben im Bereich Bahnhof, City-C, V36/I, 243/I ehemaliges Postgelände sowie Rad-Pendleroute Köln -Leverkusen der Beobachtungsbereich nicht auf die im Süden befindlichen Knotenpunkte Titanstraße/Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Ebert-Straße/Willy-Brandt-Ring und Carl-Duisberg-Straße/Willy-Brandt Ring ausgedehnt wurde. Da dieser Bebauungsplan Teil der Gesamtbetrachtung ist, möchten wir daher bereits hier anregen, dass Sie die Gesamtbetrachtung ausdehnen und auch Wechselwirkungen zur Planung der Rad-Pendlerroute und weiträumige Pendlerströme zum CHEMPARK betrachtet werden.

- 13) Unbeschadet der vorgenannten Maßnahmen regen wir an, sowohl am KP 2 sowie auch am KP 3 mit Bezug auf eine Zunahme der Verkehrsströme im Bereich der Kreuzung Manforter Straße / Carl Duisbergstraße, die Lichtsignalanlagen im Alarmfall manuell durch Rettungsdienste schaltbar zu machen.



Datum: 2023-02-03
Seite: 7

Zusammenfassend bitten wir darum, die o.g. Anregungen und Hinweise zu beachten und stehen gerne für Rückfragen oder weitere Abstimmungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) bis 13):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft gänzlich die Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I und werden im Rahmen des parallel zur Flächennutzungsplanänderung sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/A 2: 3(2)_Stellungnahme_Öffentlichkeit_03_21_Änd_FNP – Schreiben vom 27.01.2023

c/o

51381 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen
FAX: 0241 / 406 – 1172

Leverkusen, den 27.01.2023



Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 36/I „Wiesdorf -westlich Heinrich-von Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans - Bereich „Postgelände Leverkusen - Wiesdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu den oben genannten Verfahren darf wie folgt Stellung genommen werden.

1.

- 1) Zu den oben genannten Vorhaben hat keine aktuelle, zu den derzeit vorliegenden geänderten Planungsentwürfen öffentliche Bürgerversammlung stattgefunden.

Den bauplanungsrechtlichen Vorgaben zur (frühzeitigen) und umfassenden Bürgerinformation und insbesondere Bürgerbeteiligung zu den nunmehr vorliegenden Planungsentwürfen wurde daher nicht entsprochen.

2.

- 2) Das Planungsareal diente bislang als Postverteilungsgelände.
Der Flächennutzungsplan hat bislang das Plangebiet als Kerngebiet ausgewiesen.
Zukünftig soll das Planungsgebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, was eine deutliche Einschränkung der baulichen Nutzung nach sich ziehen wird.

2.1

- 3) Ein neues Postverteilungsgelände wurde inzwischen auf einer ehemaligen Streuobstwiese an der Stadtgrenze zum Rheinisch Bergischen Kreis (Gemeinde



Burscheid) errichtet.

- 4) 3.
- Bislang war an dieser Stelle planungsrechtlich im Wesentlichen die Etablierung von Wohnungen und Hotelgewerbe vorgesehen.
- 4.
- 5) Die nunmehr vorgesehene Planung sieht im Wesentlichen Bürogebäude, Hotel- und Beherbergungsgewerbe und Einzelhandel vor.
- 5.
- 6) Die Innenstädte Deutschlands und somit auch die Innenstadt der Stadt Leverkusen werden bereits in naher Zukunft mit einem nachhaltigen Strukturwandel konfrontiert werden.
- Aufgrund des fortschreitenden e-commerce und Online-Handels werden sich die Strukturen und Bedarfe insbesondere für den stationären Einzelhandel nachhaltig verändern.
- Gleiches gilt für die Arbeitsstrukturen im Dienstleistungssektor.
- Verstärkt durch die Pandemie und die hierdurch verordneten Einschränkungen der Bewegungsfreiheit, aber auch durch ein grundsätzlich verändertes Mobilitätsverhalten und Verständnis von Arbeit (d.h. eine bessere Vereinbarkeit von Familie, Freizeit und Beruf) wird der Anspruch und die Bereitschaft zum homeoffice weiterhin zunehmen.
- Dies bedeutet im Ergebnis, dass der Bedarf an Büro- und Einzelhandelsflächen gerade auch im urban geprägten Raum zukünftig abnehmen wird.
- Andererseits wird bedingt durch Demographie und Migration weiterhin ein erhöhter Bedarf an bezahlbarem Wohnraum insbesondere im urban geprägten Raum von Städten und Gemeinden bestehen.
- 6.
- 7) Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum auf dem ehemaligen Postgelände in Leverkusen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Leverkusen-Mitte und zum Zentralen Omnibusbahnhof kein Wohnungsbau realisiert werden soll, obgleich dort bislang planungsrechtlich (Kerngebiet) Wohnbebauung zulässig gewesen ist.
- 6.1
- 8) Durch den Ausbau eines zusätzlichen S-Bahngleises im Raum Leverkusen wird durch aktive Schallschutzmaßnahmen die schienengebundenen Lärmimmissionen noch einmal deutlich reduziert werden.
- Die Bundesstraße 8 befindet sich im Zentrum von Leverkusen in einer sogenannten Trog-Lage.
- Auch hier können durch zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen vermehrte



Lärmminderungen erreicht werden.

Darüber hinaus können weiterhin durch das Aufbringen von Flüsterasphalt und eine Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zusätzliche Lärmminderungseffekte bewirkt werden.

Durch das geplante Aufbrechen des derzeit bestehenden Erdwalls zur Andienung der avisierten Tiefgarage über die Bundesstraße 8 werden hingegen zusätzliche Lärmimmissionen hervorgerufen.

9)

6.2

Die Zulässigkeit der privaten Andienung einer Tiefgarage unmittelbar über eine Bundesstraße darf aus verkehrsrechtlicher Sicht deutlich in Frage gestellt werden, zumal der Verkehrsfluss durch die Einrichtung einer Lichtsignalanlage an dieser Stelle erheblich beeinträchtigt werden würde.

10)

6.3

Weiterhin würde die Tiefgarageneinfahrt mit entsprechenden Ein- und Ausfädelungsspuren Platz und Raum für eine mögliche und gewollte Wiedererrichtung einer Straßenbahnlinie entlang der Bundesstraße 8 nehmen und diese im Ergebnis unmöglich machen.

11)

7.

Der Nachweis von zusätzlichem Bedarf an Büroraumflächen allgemein und explizit am Standort Leverkusen-Wiesdorf wurde bislang nicht erbracht.

Die Stadt Leverkusen hat selbst an der unteren Hauptstraße in Leverkusen-Wiesdorf vom Bayer Konzern nicht mehr benötigte Büroflächen erworben.

Diese sollen kurz bis mittelfristig als Büroflächen weiter vermarktet werden.

Zusätzlich sollen auf dem ehemaligen „Gansergelände“ (sogenanntes Montanusquartier) an der Friedrich Ebert -Straße in Leverkusen-Wiesdorf gleichsam Büroraumflächen errichten werden.

Eine entsprechende Bedarfsanalyse wurde auch in diesem Verfahren bislang nicht durchgeführt bzw. vorgelegt.

7.1

12)

Bezüglich des angeblichen Bedarfs an zusätzlichen Hotel- und Beherbergungsplätzen für Leverkusen liegen gleichsam keine aktuellen Untersuchungen vor.

Ohne weitere Detailkenntnisse wird lediglich auf eine Untersuchung aus dem Jahr 2017 verwiesen, die den derzeit vorliegenden Planungsunterlagen jedoch nicht beigelegt worden ist.

Sie wäre zudem zeitlich überholt.

Sie würde zudem den durch die Corona-Krise hervorgerufenen Wandel im Bereich der Mobilität sowie des geänderten (Dienst)reiseverhaltens in keiner Weise Rechnung tragen.



- 13) 8.
- Die Stadt Leverkusen verfügt als mittlere Großstadt über unterdurchschnittlich wenig Grün- und insbesondere Waldflächen.
- 9.
- 14) Obgleich im Plangebiet weiterhin Wohnbebauung zulässig wäre, könnte dort alternativ auch eine öffentliche Grünfläche für den Stadtteil Wiesdorf hergestellt werden, die der Allgemeinheit und insbesondere den unmittelbaren Anwohner*innen des Plangebietes zugänglich gemacht werden.
- 10.
- 15) Das Bauvorhaben entspricht nicht den Vorgaben und Ansprüchen an ein klimaresilientes und energieautarkes und CO₂ neutrales Bauen.
- 10.1
- 16) Bedingt durch den fortschreitenden Klimawandel sollten Niederschlagswasser der natürlichen Bodenversickerung im unmittelbaren Umfeld der Bebauung und/oder der Nutzung als Brauchwasser für die Gebäude im Plangebiet zugeführt werden.
- Aufgrund der Bodenvorbelastungen soll dieses im Plangebiet nicht möglich sein.
- Im Gegenteil.
- Um das Eindringen von Niederschlagswasser in den Boden zu verhindern, sollen die nicht überbauten Flächen zukünftig großräumig versiegelt werden.
- Vor diesem Hintergrund bleibt nicht nachvollziehbar, inwieweit der Bau einer Tiefgarage und der damit verbundene umfangreiche Aushub von Bodenmaterial mit den erheblichen Verunreinigungen des Bodenmaterials in Einklang zu bringen ist.
- 17) 10.2
- Fassaden und Dächer sollten begrünt werden.
- Dies soll lediglich in völlig unzureichendem Maß erfolgen.
- Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ausgesprochene innerstädtische Hitzeinsel.
- Durch den immensen Versiegelungsgrad des Plangebiets wird ein thermisches Aufheizen nochmals deutlich begünstigt und verstärkt werden.
- Durch die avisierten Gebäudehöhen und durch die geplante erhebliche bauliche Nachverdichtung des Bebauungsgebietes wird weiterhin ein möglicher Luftaustausch deutlich erschwert.



- 18) 10.3
Die Stromerzeugung sollte ausschließlich über eigene Photovoltaikanlagen mit Energiespeichern erfolgen.
Bislang ist lediglich vorgesehen, 25 vom Hundert der geplanten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zu versehen.
Dies wird für eine eigenständige Stromversorgung nicht ausreichend sein.
- 19) 10.4
Die Wärmerzeugung sollte über eigene Wärmepumpen (idealer Weise Erdwärmepumpen) erfolgen.
Bislang ist eine eigenständige Wärmerzeugung lediglich im Umfang von 65 vom Hundert vorgesehen.
Dies ist gemessen an den derzeitigen technischen Möglichkeiten und der energiepolitischen Notwendigkeiten eindeutig zu wenig.
- 20) 10.5
Bezüglich der geplanten Bebauung sollten großzügige Grünflächen mit heimischen, das heißt standortgerechten Gehölzen und Pflanzen versehen werden.
- 21) 10.6
Die Baumaterialien sollten gleichsam aus nachwachsenden, wieder in den Naturstoffkreislauf einfließenden und somit CO₂ neutralen Stoffen wie Holz, Lehm, Naturfasern etc. bestehen.
- 22) 11.
Das Bauvorhaben wird diesen klimarelevanten Kriterien bislang bedauerlicherweise nicht gerecht.
- 23) 12.
Obgleich für das Plangebiet eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV sowie den schienenungebundenen Regional- und Fernverkehr besteht, sollen zusätzlich circa 450 Stellplätze in einer privaten Tiefgarage mit direktem Anschluss an die Bundesstraße 8 errichtet werden.
Dies konterkariert die Mobilitätskonzepte von Bund, Land und Stadt Leverkusen, eine sukzessive zeitnahe Abkehr vom MiV (motorisierter Individualverkehr) hin zum ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) zu erreichen-



24)

13.

Dem Planvorhaben kann daher in der gegenwärtigen Form und Ausprägung leider nicht zugestimmt werden.

Ihm stehen neben nationalen Umweltzielen das städtische Mobilitätskonzept, Klimaanpassungskonzept und Stadt(teil)entwicklungskonzept nachhaltig entgegen.

Mit freundlichen Grüßen,





Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Eine Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 13.11.2019 durchgeführt. Eine erneute Beteiligung in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung ist nicht erforderlich.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan Nr. 114/74 setzt als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet bisher eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ fest und zusätzlich eine Festsetzung als Kerngebiet (MK) mit Steuerung zum Maß der Nutzung. Hier ist nicht von den Zulässigkeiten eines MK nach Art der Nutzung auszugehen. Wohnnutzungen waren danach bisher nur untergeordnet in Form von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Zu 5):

Kenntnisnahme.

Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Darstellungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I berücksichtigt.

zu 7):

Kenntnisnahme. Das Plangebiet wird aufgrund bestehender hoher Lärmbelastungen, Einwirkungen durch Erschütterungen und sekundären Luftschall der Bahnstrecke sowie aufgrund erhöhter Anforderungen durch das potenzielle Störfallrisiko in der Planungszone 2 nicht als geeigneter Standort für Wohnnutzungen angesehen.

Zu 8) bis 12):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Darstellungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I berücksichtigt.

Zu 13):

Kenntnisnahme.

Zu 14):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Flächen des geplanten Vorhabens befinden sich nicht im öffentlichen Eigentum. Im Rahmen der Festsetzungen zum parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I werden erstmals für die Öffentlichkeit zugängliche



Bereiche geschaffen, die mit ihrer qualitätvollen begrünten Gestaltung eine Aufenthaltsfunktion insbesondere für die dort Beschäftigten und Besucher des Quartiers übernehmen.

Zu 15):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Darstellungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I berücksichtigt.

Zu 16) bis 21):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Darstellungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I berücksichtigt.

zu 22):

Kenntnisnahme.

zu 23):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Darstellungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I berücksichtigt.

zu 24):

Kenntnisnahme. Sowohl im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens als auch des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I werden neben den nationalen Zielen auch die städtischen Planungsvorgaben berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zur öffentlichen Grünfläche wird nicht gefolgt.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



II/B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, welche Behörden und Träger öffentlicher Belange eine zustimmende Äußerung oder die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, übersandt haben.

Diese Äußerungen werden nachfolgend nicht dargestellt, da kein Erfordernis zu einer Abwägung und Beschlussfassung besteht.

Einwender	Schreiben vom
Bezirksregierung Köln Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung 50606 Köln	11.01.2023
Bezirksregierung Köln Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz 50606 Köln	03.01.2023
Bezirksregierung Köln Dezernat 54 - Wasserwirtschaft 50606 Köln	13.01.2023
Bezirksregierung Köln Dezernat 25 - Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung 50606 Köln	31.01.2023
Evangelische Kirchengemeinde Leverkusen-Mitte, Kirchenkreis Leverkusen Auf dem Schulberg 8 51399 Burscheid	05.01.2023
Plusnet GmbH Ein Unternehmen der EnBW Weidestraße 122A 22083 Hamburg	23.12.2022
Westnetz GmbH Regionalzentrum Neuss Dokumentation / Liegenschaften	03.01.2023
Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	18.01.2023



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	16.01.2023
Evonik Operations GmbH Paul-Baumann-Straße 1 45772 Marl	02.01.2023
GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	02.01.2023
WSW Energie & Wasser AG Bromberger Str. 39-41 42281 Wuppertal	05.01.2023
WSW mobil GmbH Bromberger Straße 39-41 42281 Wuppertal	05.01.2023
Bergischer Trinkwasser Verbund-GmbH Bromberger Straße 39-41 42281 Wuppertal	05.01.2023
Landrat des Rhein. Berg. Kreises Amt für Planung u. Landschaftsschutz Am Rübezahlwald 7 51469 Bergisch Gladbach	01.02.2023
Stadt Wuppertal Johannes-Rau-Platz 42275 Wuppertal	05.01.2023
Stadt Köln Stadtplanungsamt Willy-Brandt-Platz 2 50679 Köln	25.01.2023
Stadt Bergisch Gladbach FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung Wilhelm-Wagener-Platz	05.01.2023



51429 Bergisch Gladbach	
Stadt Burscheid Amt für Stadtentwicklungsplanung, Umwelt und Liegenschaften Höhestraße 7-9 51399 Burscheid	17.01.2023
Stadt Monheim am Rhein Sachbearbeitung Stadtplanung Rathausplatz 2 40789 Monheim am Rhein	30.01.2023
Wupperverband Untere Lichtenplatzer Straße 100 42289 Wuppertal	02.02.2023



II/B 1: Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 11.01.2023



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Essen

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 10 11 54, 45011 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeitung: Juliane Heinle
Telefon: +49 (201) 2420-144
Telefax: +49 (201) 2420-9699
E-Mail: Heinlej@eba.bund.de
Sb1-esn-kl@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 11.01.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
64150-641pt/008-2022#441

EVH-Nummer:

Betreff: LEV, 21. Änd. FNP Bereich "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf"
Bezug: Ihr Schreiben vom 20.12.2022, Az. 610-21.Änd.FNP-SG
Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 20.12.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine 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.

- 1) Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.
- 2) Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Hausanschrift:
Hachestraße 61, 45127 Essen
Tel.-Nr. +49 (201) 2420-0
Fax-Nr. +49 (201) 2420-9699
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



Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Heinle



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft die dem Bauleitplanverfahren nachgelagerte Realisierung des Vorhabens. Die DB Netz AG wurde beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 2: Ericsson Services GmbH – Schreiben vom 23.12.2022

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>
Gesendet: Freitag, 23. Dezember 2022 08:43
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 21.FNP_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.
Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.
- 2) 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

Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.

Mit freundlichen Grüßen

Ericsson Services GmbH



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Eine Fertigstellung der Baumaßnahmen im Jahr 2023 ist nicht vorgesehen.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde beteiligt (s. II/B 6 und II/B 7).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 3: Polizeipräsidium Köln – Schreiben vom 28.12.2022

Polizeipräsidium
Köln



Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

28.12.2022
Seite 1 von 1

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

Aktenzeichen:
610-21.Änd.FNP-SG

bei Antwort bitte angeben:
311/22/KK KP/O/ED

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
21. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“
II **Bezug: Ihr Schreiben vom 20.12.2022**

Elke Döhler
Telefon 0221 229-8943
Telefax 0221 229-8652
Elke.Doebler@polizei.nrw.de

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

1)

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

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

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

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

2)

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

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

Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8943 erfolgen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Trippe
Erster Kriminalhauptkommissar
Leiter KK Kriminalprävention/Opferschutz

1/1



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) und 2):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 4: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 05.01.2023



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23

51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Rühl

Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-568

Telefax: 0214 / 86 61-517

Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de

www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	21. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“	
Teilnehmer	Herr Kleinbreuer, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBE Herr Rühl (Strom) GBE Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 05.01.2023

1)

Nr. Zu erledigen Erledigt am
Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 20.12.2022, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Wasserschutz, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.

Strom:
Keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.

2)

Telekommunikation:
Keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.

3)

Fernwärme:
Keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.

4)

Gas/Wasser:
Keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan

5)

Wasserschutz:
Es bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.
Die Auflagen zum Schutze des Grundwassers sind im notwendigen Rahmen einzuhalten.

6)

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



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	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 1) bis 6):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 5: PLEdoc GmbH – Schreiben vom 02.02.2023



Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Jaimie Fatuzzo
Durchwahl 0201/3659-236

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-21.Änd.FNP-SG	20.12.2022	PLEdoc	20230100291	02.02.2023

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bezug: unsere Stellungnahme 20191101217 vom 03.12.2019

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	RG002019000	500	6-a, 7, 7-a, 10, 11, 11A	8	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
2	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	Stillgelegt	RG002019000	500	6-a, 7, 7-a, 10, 11, 11A	-	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath

Sehr geehrte Damen und Herren,

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifizierungsnummer
4032910-22





von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir ausgewertet.

1)

Für eine exakte Übernahme des Trassenverlaufs der Versorgungsanlage in Ihre Plangrundlage überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsunterlagen der Versorgungsanlagen. Beachten Sie bitte, dass sich die Höhenangaben in den Längenschnitten auf den jeweiligen Zeitpunkt der Leitungsverlegung beziehen und zwischenzeitliche Änderungen des Geländeniveaus nicht nachgetragen worden sind.

Wie in unserer Stellungnahme 20191101217 vom 03.12.2019 aufgeführt, war im Zuge des Ausbaus der Bahntrasse für den RRX die Umlegung der eingangs erwähnten Versorgungsanlage LNr. 2/19 erforderlich. Die Umlegung ist zwischenzeitlich erfolgt und die Versorgungsanlage im August 2020 in Betrieb genommen.

Die neue Trasse der Versorgungsanlage LNr. 2/19 verläuft in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse) am Rande des Geltungsbereiches der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Heinrich-von-Stephan-Straße.

Sofern im weiteren Verfahren die zusammengefassten Anregungen und Hinweise des beiliegenden Merkblattes der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen / Bebauungsplänen berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Ferngasleitung / Nachrichtenkabels gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Ferngasleitung / Nachrichtenkabels sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

In diesem Zusammenhang ist auch folgender **Sicherheitshinweis** zwingend zu beachten:

Zur Stärkung der Versorgungssicherheit wurde eine temporäre (§ 49b EnWG) bzw. dauerhafte (§ 49a EnWG) Höherauslastung der Hochspannungsleitungen ermöglicht. Diese Höherbelastung von Hochspannungsleitungen kann zu Beeinflussungen technischer Infrastrukturen der Gasnetze führen.

Insbesondere zur Sicherstellung des Personenschutzes möchten wir Sie daher informieren, dass die betroffenen Leitungs-/Anlagenteile durch hohe elektrische Berührungsspannung beeinflusst sein können.



Bitte führen Sie Maßnahmen erst nach Feststellung der konkreten Beeinflussung der Leitungs-/Anlagenteile und der Freigabe durch den Infrastrukturbetreiber unter Einhaltung der erforderlichen betrieblichen und organisatorischen Maßnahmen durch, um die Betriebssicherheit und den Personenschutz zu gewährleisten.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

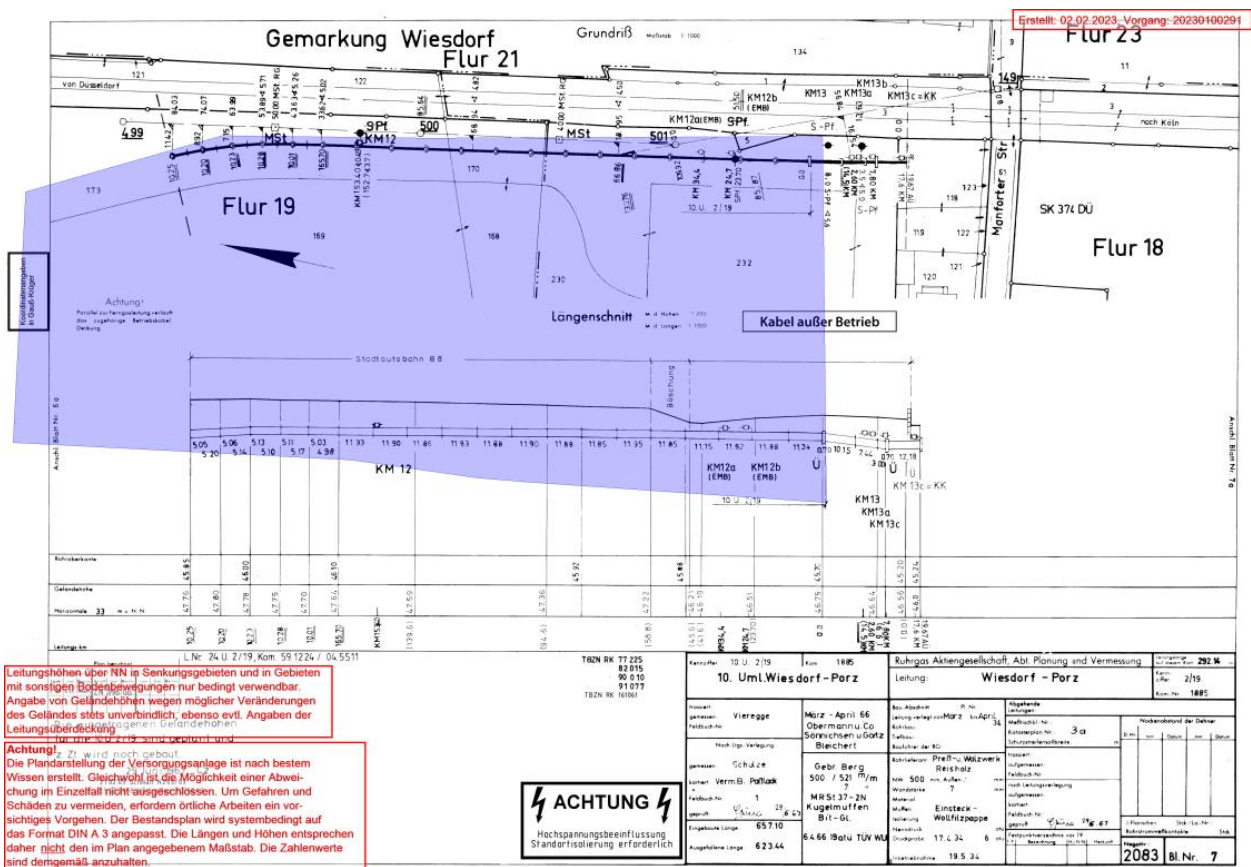
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt zur Dokumentation
Anweisung(en)

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

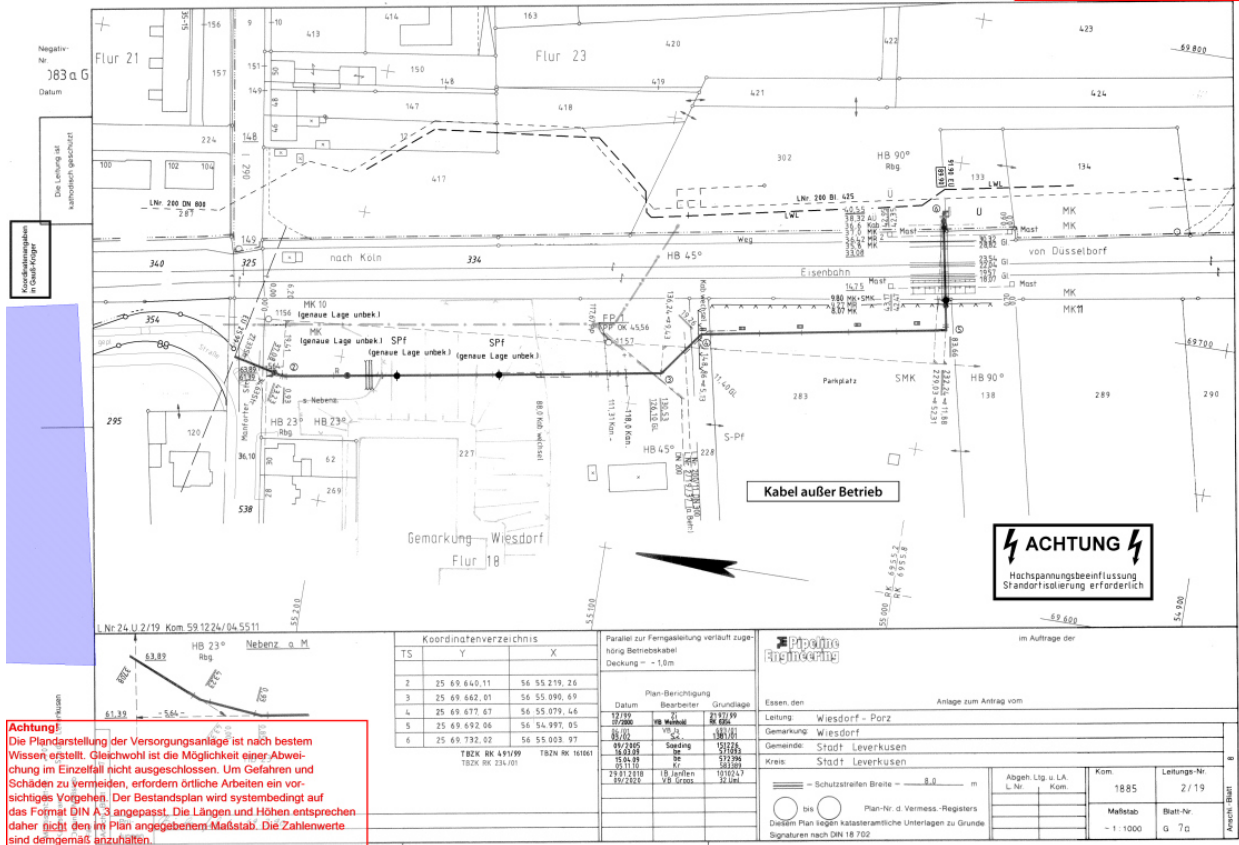
Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



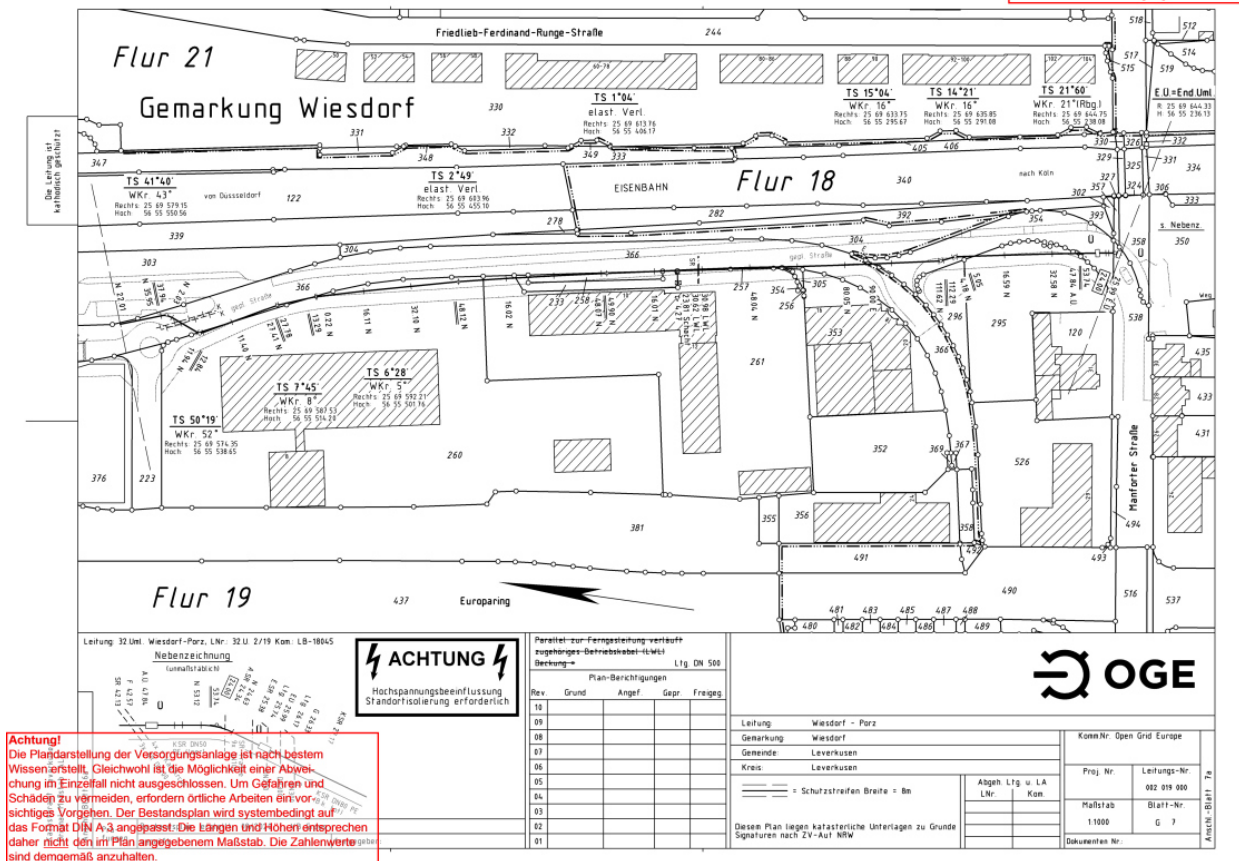


21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

Erstellt: 02.02.2023, Vorgang: 20230100291



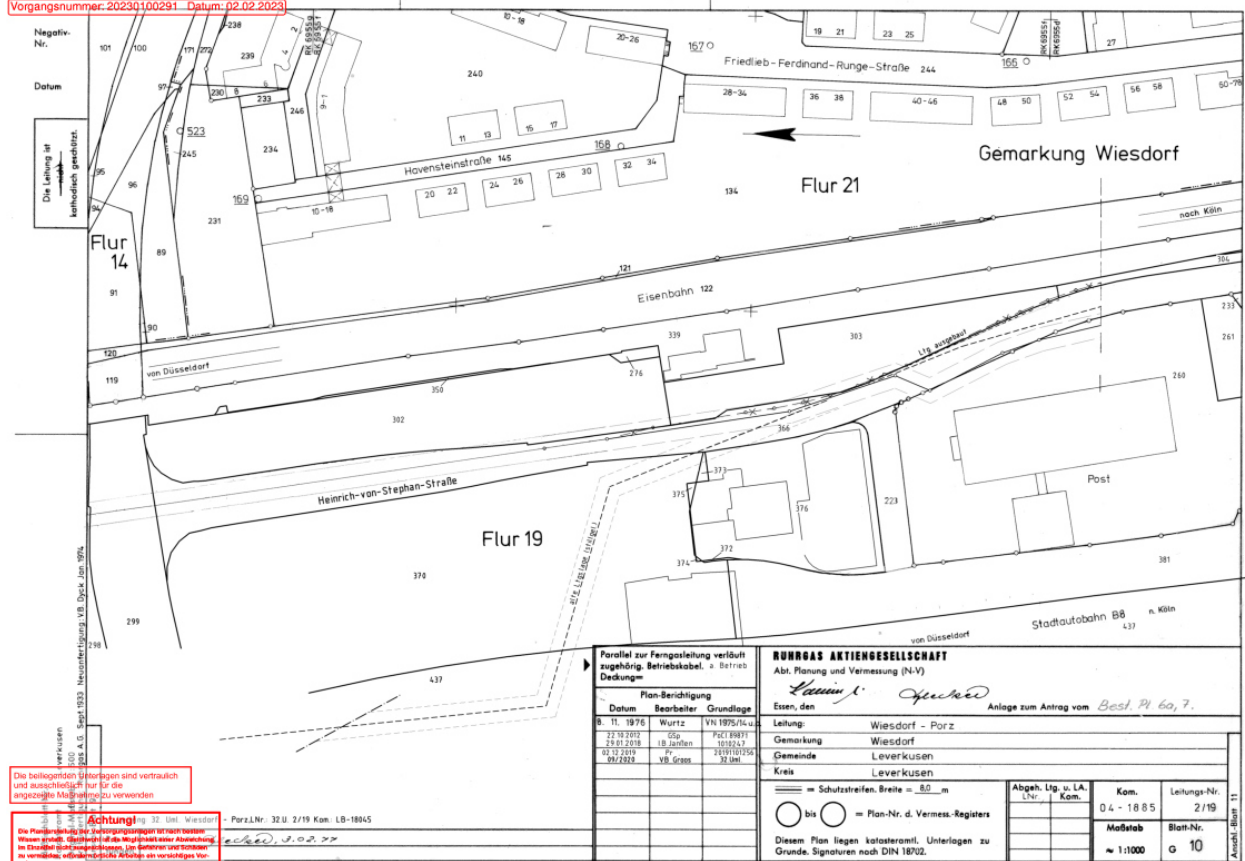
Erstellt: 02.02.2023, Vorgang: 20230100291



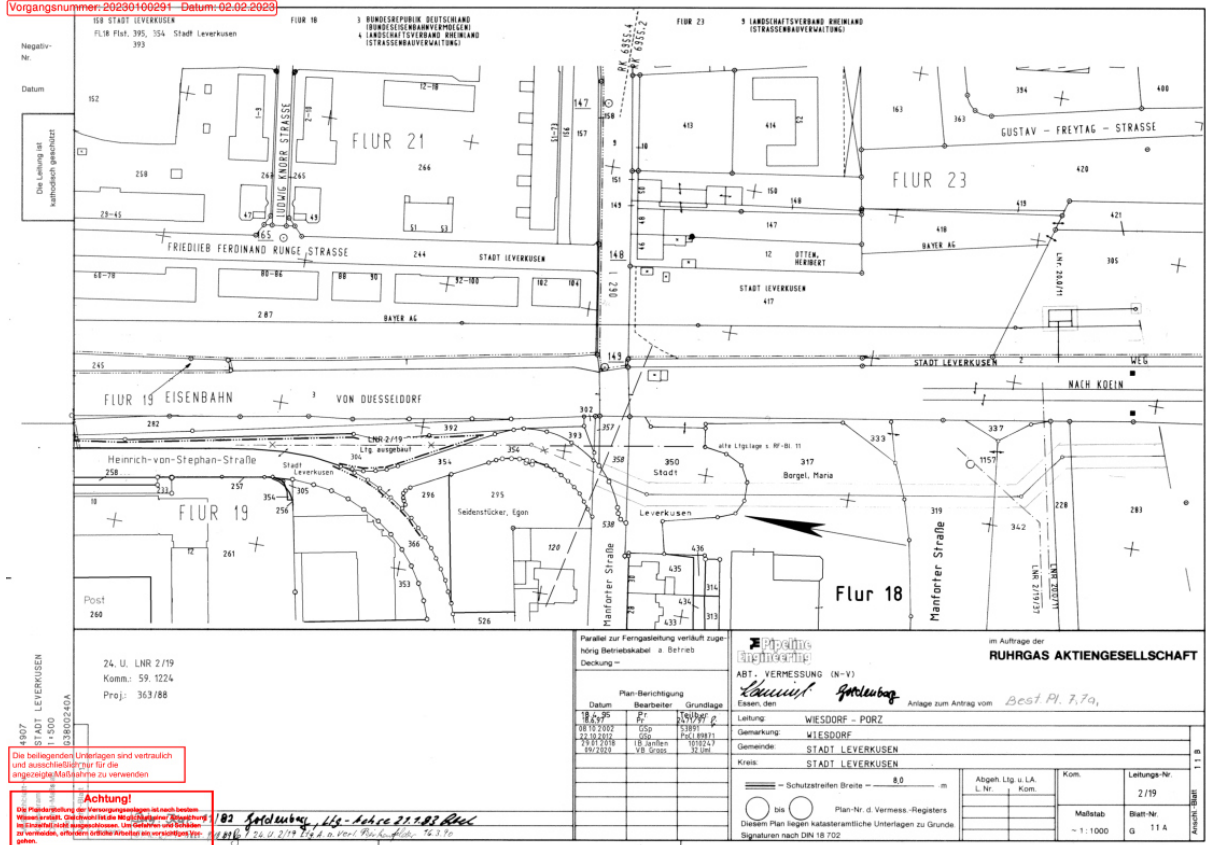


21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiersdorf“

Vorgangsnummer: 20230100291 - Datum: 02.02.2023



Vorgangsnummer: 20230100291 - Datum: 02.02.2023





Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Übernahme des Trassenverlaufs ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. Die Stellungnahme betrifft den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I. Da die Hauptleitung im Bereich zukünftiger öffentlichen Verkehrsflächen verläuft, wird die Stellungnahme im parallel zur 21. FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zur Übernahme des Trassenverlaufs wird nicht gefolgt.



II/B 6: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 31.01.2023



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Frau Sinem Saglam
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen	610-21.Änd.FNP-SG
Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KE n - 2023 - 010 - 7009
Datum	31.01.2023
Betrifft	FNP - 21. Änderung FNP Postgelände Leverkusen-Wiesdorf Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Frau Sinem Saglam,

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

1)

Im Planbereich unmittelbar benachbart liegt auf dem Grundstück Heinrich-von-Stephan-Straße 10, 12 Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Flurstück 261 unsere zentrale Betriebsstelle für den gesamten Bereich Leverkusen.

Von den Anlagen gehen Lärmemissionen aus, die nicht vermieden werden können. Mit Rücksicht auf den Bestandsschutz und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit unserer Anlagen beantragen wir, das benannte Gebiet als gemischte Baufläche darzustellen bzw. als MI/MK-Gebiet festzusetzen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Deutsche Telekom AG von sich aus bestrebt ist, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 7: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 10.02.2023

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 11:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 21.FNP_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: MWGraphic.PNG; KY1651_KY1264.PNG; KY1264_KY0672.PNG; KY1264_KY0570.PNG; Trassendaten.csv; 2023-02-10 11_52_57-Google Earth Pro.png

Sehr geehrte Damen und Herren,

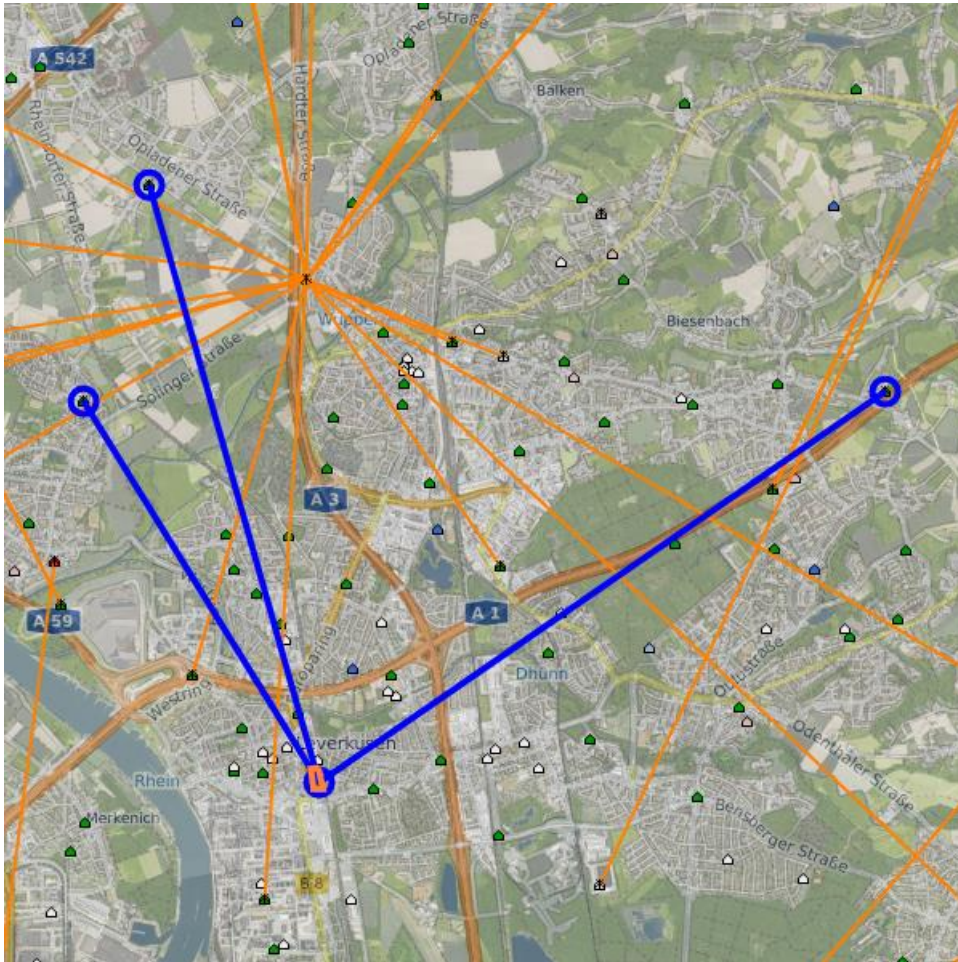
vielen Dank für die Beteiligung.

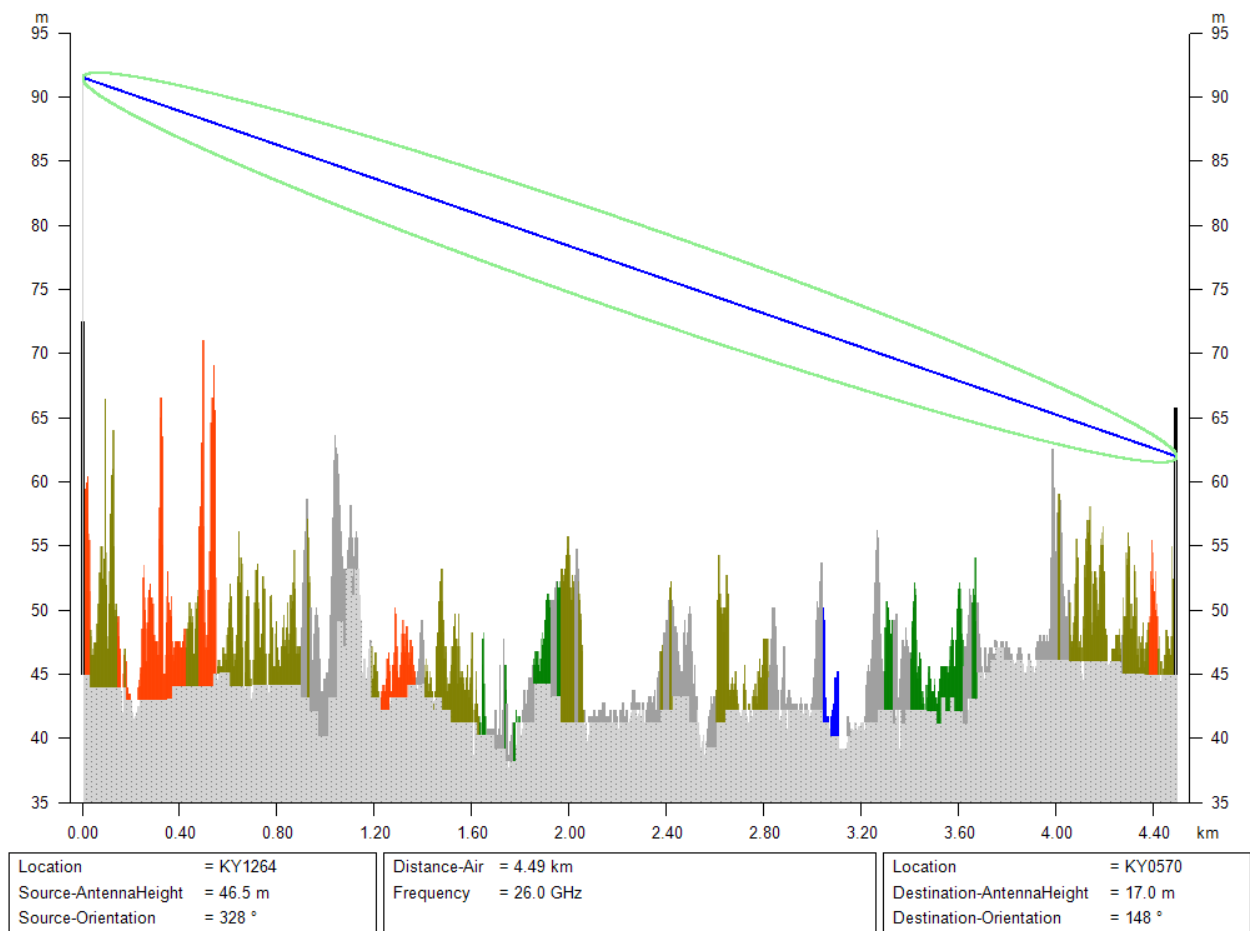
- 1) Im gekennzeichneten Bereich verlaufen unsere Richtfunkstrecken. Ich habe Dateien angehängt, diese dienen der Lokation und der geografischen Einordnung der Richtfunkstrecken. Bitte beachten sie die aufgeführten Richtfunkstrecken bei ihren Planungen. Die Höhe der Antennen beträgt am betroffenen Punkt ca. 38m über Bodenniveau, sollten sich ihre Planungen unterhalb dieser Höhe befinden, bestehen von unserer Seite keine Einwände gegenüber den Planungen. Andernfalls kommen sie bitte erneut auf mich zu.

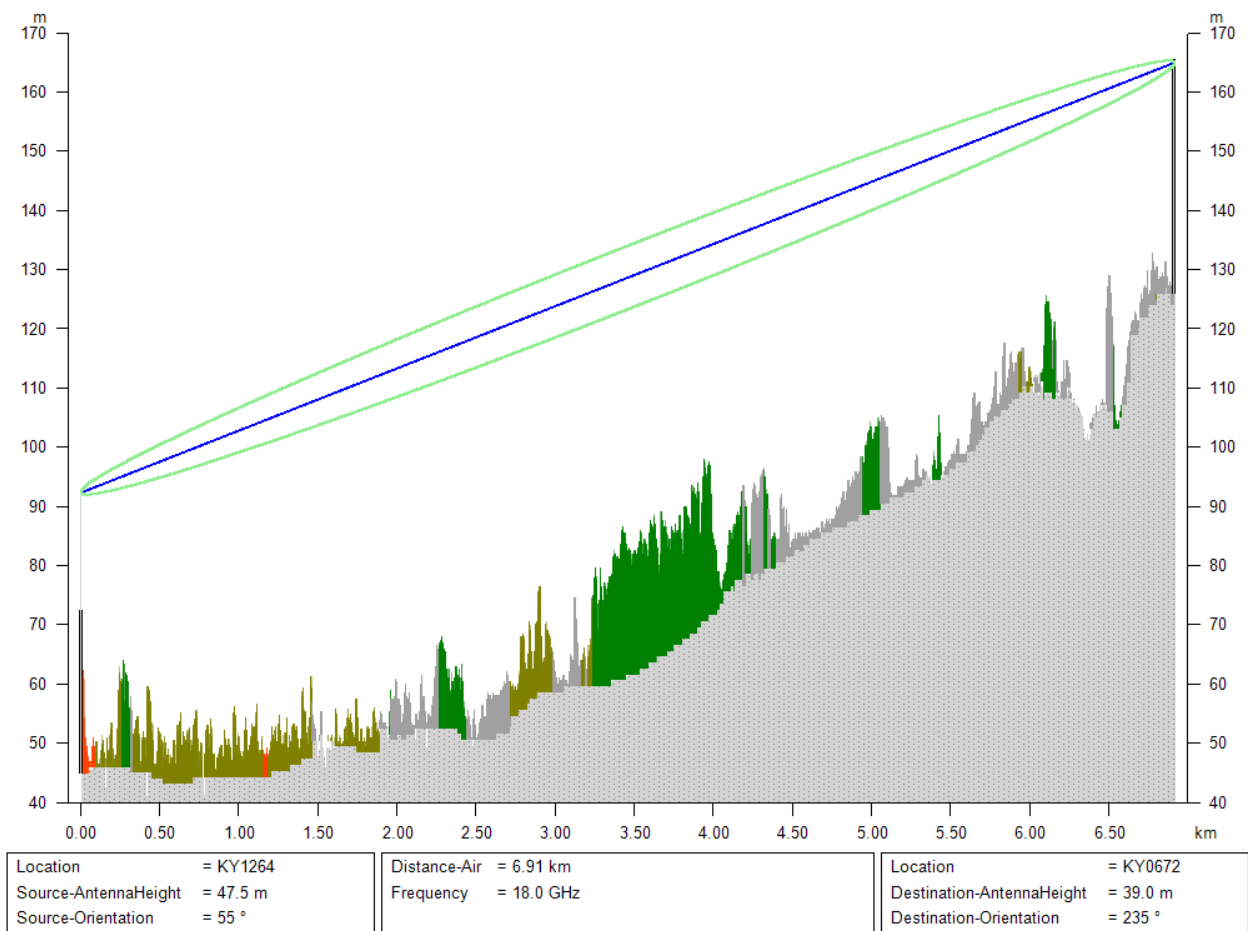
Mit freundlichen Grüßen
Andreas Moller

Deutsche Telekom Technik GmbH
Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Squad **Ressourcen, Budget und Integration**
Andreas Moller
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2254 (Tel.)
E-Mail: MollerA@telekom.de
www.telekom.de

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

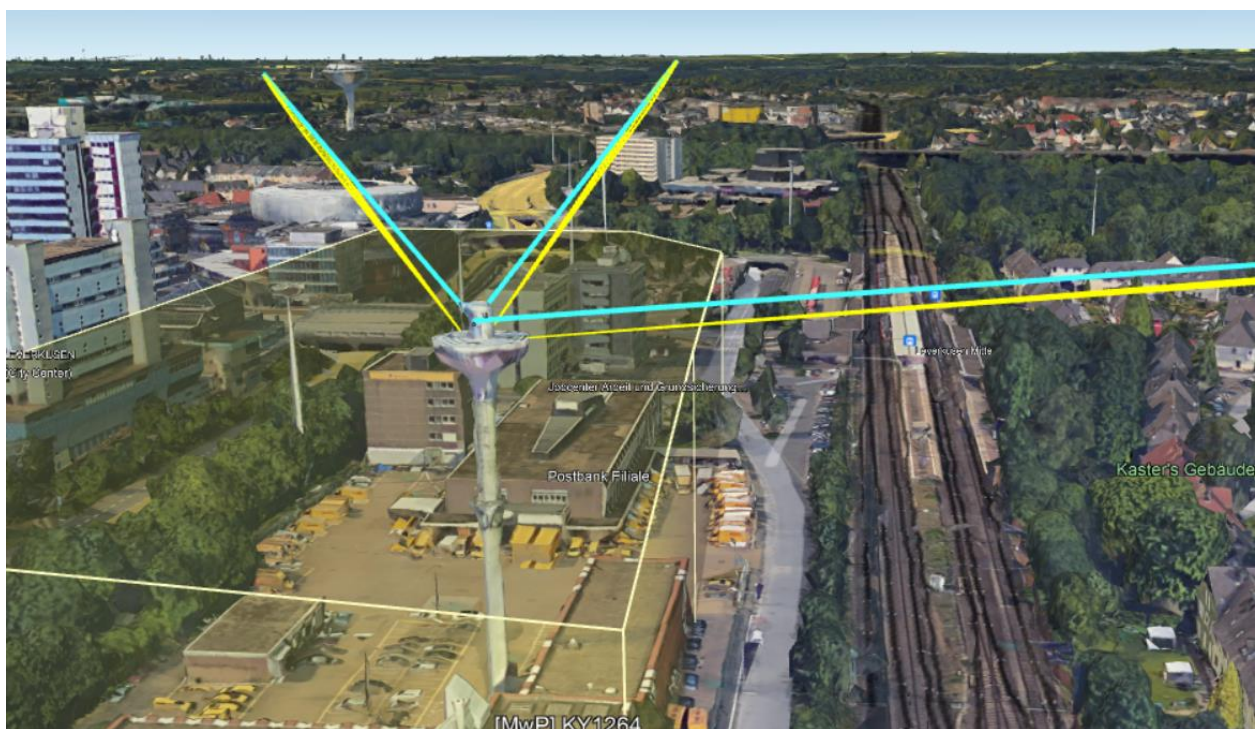
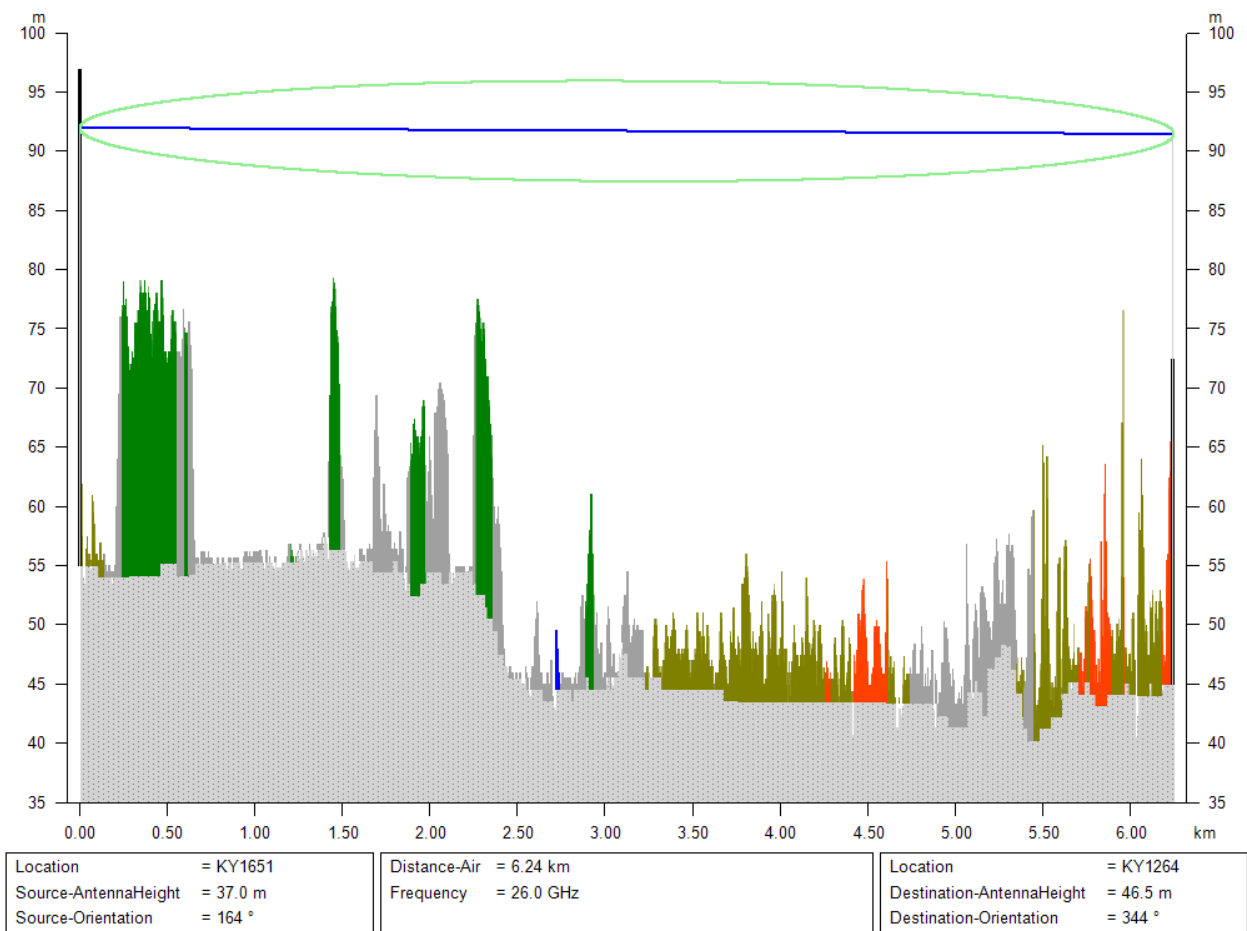








21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“





Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.