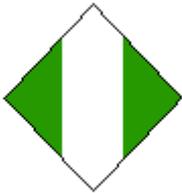


Anlage 4a (2 von 2)

zur Vorlage
Nr. 2023/2027



Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I
"Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände"

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand:22.11.2023

erstellt in Zusammenarbeit mit:

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



VORBEMERKUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – Westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ wird als Teilbereich aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 243/I “Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)” fortgeführt.

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

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte die Unterteilung des Plangebiets dahingehend, dass über den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I Planungsrecht für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 243/I geschaffen werden soll.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich daher auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 36/I und werden nachfolgend abgewogen.

Daher und weil der Bebauungsplan V 36/I ebenfalls auf Basis des Entwurfs der Rahmenplanung aufgestellt wird, wird auf eine Wiederholung des Verfahrensschritts zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB verzichtet.



INHALTSVERZEICHNIS

I/A	ÄUßERUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT.....	5
I/A 1:	Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	5
I/A 2:	3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_01_243_I – Schreiben vom 17.11.2019	22
I/A 3:	3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_02_243_I – Schreiben vom 28.11.2019	26
I/A 4:	3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_03_243_I – Schreiben vom 06.12.2019	29
I/B	ÄUßERUNGEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	35
I/B 1:	Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.11.2019, 13.11.2019 und 03.03.2020	35
I/B 2:	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Schreiben vom 07.11.2019	44
I/B 3:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 06.12.2019	46
I/B 4:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 21.11.2019	50
I/B 5:	Bezirksregierung Düsseldorf – Schreiben vom 14.11.2019	52
I/B 6:	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 07.11.2019	54
I/B 7:	EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 22.11.2019	58
I/B 8:	Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 29.11.2019	62
I/B 9:	Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 03.12.2019	65
I/B 10:	PLEdoc GmbH – Schreiben vom 04.12.2019	68
I/B 11:	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG – Schreiben vom 05.12.2019	81
I/B 12:	AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 05.12.2019	88
I/B 13:	IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg – Schreiben vom 06.12.2019	93
I/B 14:	NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU – Schreiben vom 01.12.2019	95
I/B 15:	WSW – Wuppertaler Stadtwerke GmbH – Schreiben vom 26.11.2019	99
I/B 16:	Ericsson GmbH – Schreiben vom 28.11.2019	103
I/B 17:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 21.04.2022	105
I/B 18:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 22.04.2022	114



I/C	ÄÜBERUNG DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE.....	120
I/C 1:	Stadt Leverkusen – FB66 – Schreiben vom 06.12.2019	120
I/C 2:	Stadt Leverkusen – FB32 – Schreiben vom 23.12.2019	123
I/C 3:	Stadt Leverkusen – FB37 – Schreiben vom 08.11.2019	138
I/C 4:	Stadt Leverkusen – FB20/204 – Schreiben vom 12.11.2019	140
I/C 5:	Stadt Leverkusen – TBL – Schreiben vom 04.12.2019	149
I/C 6:	Stadt Leverkusen – Dezernat V – Schreiben vom 05.11.2019	151
I/C 7:	Stadt Leverkusen – FB364 – Schreiben vom 05.11.2019	153



I/B 11: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG – Schreiben vom 05.12.2019

1)

Von: OZ-MW-BUMSCHG
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-vonStephan-Straße und Manforter Straße(Postgelände)" sowie zum Bplan Nr. 163/I "Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen" 610-bau
Datum: Donnerstag, 5. Dezember 2019 15:17:57
Anlagen: A04200.xlsx

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 13.11.2019

IHR ZEICHEN: 610-bau (Bplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-vonStephan-Straße und Manforter Straße(Postgelände)" sowie zum Bplan Nr. 163/I "Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen")

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen dreizehn Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306530362, 306530363 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 22 m und 52 m** über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306530458, 306530459, 306557288, 306557289 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 20 m und 50 m** über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552321, 306555635 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 14 m und 44 m** über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306555675, 306555676 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 16 m und 46 m** über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556673 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 20 m und 50 m** über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556876 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 20 m und 50 m** über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556878 befindet sich in einem vertikalen Korridor **zwischen 24 m und 54 m** über Grund



STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-vonStephan-Straße und Manforter Straße(Postgelände)" sowie zum Bplan Nr. 163/I "Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen"																				
RICHTFUNKTRASSEN																				
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																				
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
306556876	I 351991180	I 351991299	51° 2' 8.73" N			6° 59' 18.71" E			46	35,32	81,32	51° 1' 26.04" N			6° 59' 32.44" E			46	23,12	69,12
306530362	I 351991180	I 351991178	51° 2' 8.73" N			6° 59' 18.71" E			46	36,5	82,5	50° 58' 6.96" N			7° 0' 41.37" E			48	39,08	87,08
306556863	I 351991180	I 351991178	Wie Link																	
			306530362																	
306556673	I 351991228	I 351991234	51° 2' 28.49" N			7° 1' 27.7" E			54	42,88	96,88	51° 1' 59.55" N			6° 59' 0.43" E			48	27,8	75,8
306552321	I 351990335	I 351991168	51° 2' 34.48" N			7° 0' 15.99" E			50	46	96	51° 1' 52.43" N			6° 59' 15.39" E			48	20,5	68,5
306555635	I 351990335	I 351991168	Wie Link																	
			306552321																	
306555675	I 351990335	I 351991043	51° 2' 34.48" N			7° 0' 15.99" E			50	42,5	92,5	51° 1' 58.16" N			6° 59' 14.66" E			48	28,5	76,5
306555676	I 351990335	I 351991043	Wie Link																	
			306555675																	
306556878	I 351991180	I 351991043	51° 2' 8.73" N			6° 59' 18.71" E			46	37,02	83,02	51° 1' 58.16" N			6° 59' 14.66" E			48	28,7	76,7
306530458	I 351991201	I 351991180	51° 4' 1.51" N			6° 56' 57.34" E			47	53	100	51° 2' 8.73" N			6° 59' 18.71" E			46	36,1	82,1
306530459	I 351991201	I 351991180	Wie Link																	
			306530458																	
306557288	I 351991201	I 351991180	Wie Link																	
			306530458																	
306557289	I 351991201	I 351991180	Wie Link																	
			306530458																	
Legende																				
in Betrieb																				
in Planung																				

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter

Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03

Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: p2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: p2-mw-BImSchG@telefonica.com.

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg



STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-vonStephan-Straße und Manforter Straße(Postgelände)" sowie zum Bplan Nr. 163/I "Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen"
RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen				
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne
306556876	I 351991180	I 351991299	51° 2' 8.73" N		6° 59' 18.71" E	46	35,32	81,32	51° 1' 26.04" N		6° 59' 32.44" E	46	23,12	69,12
306530362	I 351991180	I 351991178	51° 2' 8.73" N		6° 59' 18.71" E	46	36,5	82,5	50° 58' 6.96" N		7° 0' 41.37" E	48	39,08	87,08
306556863	I 351991180	I 351991178	Wie Link 306530362											
306556673	I 351991228	I 351991234	51° 2' 28.49" N		7° 1' 27.7" E	54	42,88	96,88	51° 1' 59.55" N		6° 59' 0.43" E	48	27,8	75,8
306552321	I 351990335	I 351991168	51° 2' 34.48" N		7° 0' 15.99" E	50	46	96	51° 1' 52.43" N		6° 59' 15.39" E	48	20,5	68,5
306555635	I 351990335	I 351991168	Wie Link 306552321											
306555675	I 351990335	I 351991043	51° 2' 34.48" N		7° 0' 15.99" E	50	42,5	92,5	51° 1' 58.16" N		6° 59' 14.66" E	48	28,5	76,5
306555676	I 351990335	I 351991043	Wie Link 30655675											
306556878	I 351991180	I 351991043	51° 2' 8.73" N		6° 59' 18.71" E	46	37,02	83,02	51° 1' 58.16" N		6° 59' 14.66" E	48	28,7	76,7
306530458	I 351991201	I 351991180	51° 4' 1.51" N		6° 56' 57.34" E	47	53	100	51° 2' 8.73" N		6° 59' 18.71" E	46	36,1	82,1
306530459	I 351991201	I 351991180	Wie Link 306530458											
306557288	I 351991201	I 351991180	Wie Link 306530458											
306557289	I 351991201	I 351991180	Wie Link 306530458											

Legende

in Betrieb

in Planung

Ergänzung zur bisherigen Stellungnahme – Schreiben vom 27.10.2021:



Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

Gesendet: Mittwoch, 27. Oktober 2021 08:33

An: [REDACTED]

Betreff: AW: Entwicklung des Postgeländes in Leverkusen-Wiesdorf: (02876/17) Heinrich-von-Stephan-Straße 8, Leverkusen-Wiesdorf; hier: Neubau Hotel mit Tiefgarage

Sehr geehrter Herr Jäger,

ich habe nun eine Antwort vom Festnetzplaner erhalten.
Es bestehen keine Belange mehr von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

Zu den Ersatzmaßnahmen:

1. Link 306556876 mit Site 351991299

Die Site 351991299 wurde über die Links 306557976/306557977 alternativ angebunden.
Link306556876 ist zurückgebaut.

2. Links 306530362 / 306556863 müssen abgebaut werden:

Die beiden Links wurden freigeplant und sind aktuell zum Rückbau beauftragt.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die zu Beginn der Planung noch betroffenen Richtfunkverbindungen sind nach erneuter Aussage des Betreibers (E-Mail vom 27.10.2021) nicht mehr betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



I/B 12: AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 05.12.2019

61/Hr. Bauerfeld
613/Fr. Drinda

09.12.19 *cy*



AVEA GmbH & Co. KG

- Abfallwirtschaft und Logistik -

Im Eieholz 3 – 51373 Leverkusen

Datum: 2019-12-05

Unsere Zeichen: cy-

Ansprechpartner: Herr Czybora

Telefon: +49 214 8668-372

Telefax: +49 214 8668-360

E-Mail: cy@avea.de

Internet: www.avea.de

AVEA GmbH & Co. KG – Postfach 190149 – 51373 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen

FB Stadtplanung

Herr Bauerfeld

Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1)

Behältergrößen und Abfuhrhythmen

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

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

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

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

Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRA 20629, Ust-Id: DE 123953836
Persönlich haftende Gesellschafterin: AVEA Verwertung- und Beteiligungs GmbH, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRG 49948
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprockamp Aufsichtsratsvorsitzender: Edmund Wolf

Sparkasse Leverkusen: IBAN: DE07 3755 1440 0103 0650 00
Kreissparkasse Köln: IBAN: DE03 3705 0299 0200 1367 75 SWIFT-BIC: WELADED33XXX



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

2)

Behälterstandplätze und Transportwege:

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

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

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

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

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

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

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

... III. Sammlung, Transport und Entsorgung

§ 9

Bereitstellung der Abfälle

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

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



Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

(...) Straßen müssen

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

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

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

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

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

4 Wendeanlagen

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

4.1 Wendekreise

sind dann geeignet, wenn sie

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



4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

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

4.3 Wendehämmer

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

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

7 Rückwärtsfahren

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

Außerdem verweisen wir auf die BGI 5104

Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

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

Containerabmessungen:

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

AVEA GmbH & Co. KG

im Auftrag 
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -


im Auftrag
Alexander Klingenhöfer
- Disposition -



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass die in dem Schreiben formulierten Anforderungen bereits auf der Ebene des Bebauungsplans Berücksichtigung finden. Sie münden in Festlegungen zur Abwicklung der Abfallentsorgung am Abholtag in der Vorhabenbeschreibung als Bestandteil des VEP und eine entsprechende bauliche Ausgestaltung des südlichen Abschnitts des Quartiers als Interimslösung zur Vermeidung von Wendemanövern bzw. des Rückwärtsfahrens bis zur Herstellung einer Durchbindung auf den südlich, außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Flächen an den südlichen Straßenstich der Heinrich-von-Stephan-Straße.

Des Weiteren finden sie Eingang in die weitere Objektplanung, indem Anforderungen an Behälterstandplätze und Transportwege seitens des beauftragten Architekturbüros berücksichtigt und mit der AVEA abgestimmt wurden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung wird hinsichtlich der Äußerungen zu Anforderungen an die Abwicklung der Abfallentsorgung, zu Behälterstandplätzen und Transportwegen sowie der Abstimmung der Objektplanung zum Bebauungsplan V 36/I mit der AVEA gefolgt. Die sonstigen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 13: IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg – Schreiben vom 06.12.2019

1)



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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
610-bau | 29.10.2019

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
6. Dezember 2019

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die mit der vorliegenden Planung angestrebte Entwicklung des Gebietes zwischen Europaring und Heinrich-von-Stephan-Straße in unmittelbarer Nähe zu Bahnhof und Busbahnhof in Leverkusen-Wiesdorf ausdrücklich und haben zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch möchten wir anregen, anstatt einer relativ eng gefassten Sondergebietskategorie „Büro/Beherrschung/Wohnen“ ein urbanes Gebiet festzusetzen, dass evtl. größere Nutzungsspielräume – auch bei einer etwaigen zukünftig veränderten städtebaulichen Ausrichtung – ermöglicht.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus
Referent | Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Anregung wird nicht gefolgt. Wesentlicher Grund für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 243/I zur frühzeitigen Beteiligung bzw. eines „Büro-, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartiers“ zur Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I anstelle eines urbanen Gebietes sind der Ausschluss von Wohnnutzungen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, der enge Steuerungsbedarf im Bereich der Einzelhandelsnutzungen sowie das insgesamt eng gesetzte Nutzungsspektrums ohne weitere gebietstypische Nutzungen eines Urbanen Gebietes gemäß BauNVO. Allgemeine Wohnnutzungen sind insbesondere aufgrund der hohen Lärmbelastungen nicht mehr vorgesehen. Im Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I sind ausschließlich Beherbergungsbetriebe (Hotel, sonstige Beherbergungsbetriebe) zulässig, welche über Festsetzungen im Bebauungsplan sowie Maßgaben in der Vorhabenbeschreibung geregelt werden. Hinsichtlich des Einzelhandels wird ein überwiegend dem Quartier zugeordnetes und ein auf dessen Bedürfnisse zugeschnittenes Einzelhandelsangebot verfolgt. Das Einzelhandelsangebot wird über Festsetzungen zum zulässigen Sortiment sowie über Festsetzungen zur Verkaufsfläche im Bebauungsplan V 36/I geregelt.

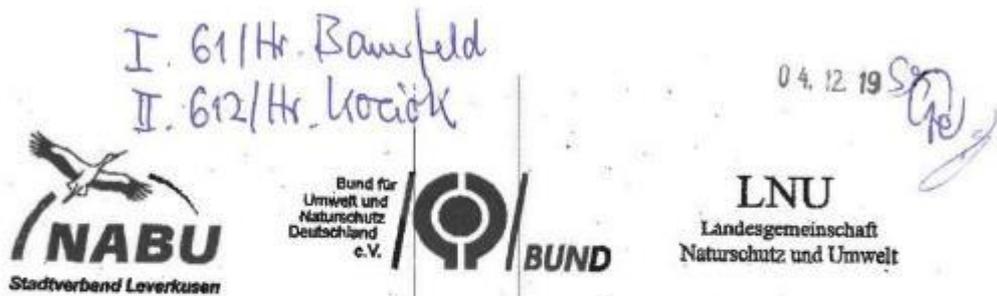
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.



I/B 14: NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU – Schreiben vom 01.12.2019

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



Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:
Sönke Geske

Leverkusen, den 1-12-2019

FAX: 0214 / 406 - 6102

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

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

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

1)



2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

10)

11)

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

- b) Planung und Realisierung der Gebäude mit vollständiger Dachbegrünung.
- c) Reduktion der Verkehrsflächen auf das Maß, welches eine intensive Anpflanzung von Bäumen im gesamten Plangebiet ermöglicht.
- d) Realisierung mehrerer Springbrunnen mit dem Ziel der Kühlung und Verringerung des Hitzeinseleffektes.
- e) Vorschrift der vollständigen Begrünung der Zäune o.ä. mit ganzjährig begrünten Rankpflanzen.
- f) Die dauerhafte Pflege und Nachpflanzung der Begrünung ist durch geeignete Vorschriften festzuschreiben.
- g) Es muss eine Vorabbeurteilung der Auswirkungen der Stellung der Hochhäuser auf die Hitzeentwicklung und den Luftaustausch auf das Klima erstellt werden. Auf dieser Grundlage muss sodann eine Optimierung der Gebäudestellung zur Erreichung der Minimierung der Klimaerhitzung erfolgen.

- 2) Bei der Beleuchtung bitten wir, die eingesetzten Helligkeiten, Standorte und die Lichtfarbe nach den neuesten Erkenntnissen der Forschung in Sachen Insektenschutz und Lichtsmog zu realisieren.
- 3) Falls im Rahmen der Planungen Glasflächen für Balkon oder Begrenzungen o.ä. festgelegt bzw. ermöglicht werden, ist es wichtig, dass diese nach den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen so beklebt bzw. gestaltet werden, dass das Risiko von Vogelschlag minimiert wird.
- 4) In diesem Bereich sind Bruten des Turmfalken oder der Mauersegler möglich. Wir bitten darum an geeigneter Stelle 1 x Turmfalkennistplatz und 15 x Mauerseglernistplätze vorzusehen.
- 5) Die zentrale Beheizung mehrerer Häuser ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Wir bitten daher um den Anschluss an die Fernheizung oder die Vorschrift einer Heizungsanlage (Brennstoffzelle, Holzheizung oder BHKW) für das F-Plangebiet.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan V 36/I erfolgt eine Festsetzung zur Mindestbegrünung, welche Fassadenflächen, (Tiefgaragen-)Dächer sowie Grundstücksfreiflächen umfasst. Zudem erfolgt die Festsetzung einer Mindestanzahl zu pflanzender Bäume. Bei der Fassadenbegrünung sind gleichwohl die Belange des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit im Bereich der Planstraße usw. zu berücksichtigen, was u.a. der Entstehung zusammenhängender begrünter Fassadenbereiche entgegensteht.

Zu 2):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Begrünung der Dachflächen im Bebauungsplan V 36/I festgesetzt wird.

Zu 3):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der öffentliche Bereich zwischen den Baukörpern im Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I angemessen und ansprechend durchgrünt werden soll. Daher erfolgt im Bebauungsplan V 36/I eine Festsetzung zur Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen. Zudem erfolgt die Festsetzung einer Mindestanzahl und Qualitätsanforderungen zu pflanzender Bäume.

Zu 4):

Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die Errichtung eines Wasserbeckens auf der Platzfläche vor dem nördlichen der beiden geplanten Hochhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 36/I stellt eine der möglichen Platzgestaltungen dar und wurde im Rahmen der Freianlagenplanung geprüft. Im Bebauungsplan V 36/I erfolgt die Festsetzung eines Wasserspiels / Düsenfeldes.

Zu 5):

Der Anregung hinsichtlich der Begrünung von Zäunen o. ä. wird nicht gefolgt, da Einfriedungen im Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I aufgrund des angestrebten Gebietscharakters nicht zulässig sind.

Zu 6):

Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan V 36/I wird festgesetzt, dass die im Plangebiet erfolgte Begrünung dauerhaft gepflegt und erhalten werden soll. Eine entsprechende Absicherung zur Durchführung der Begrünungsmaßnahmen findet zudem im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I statt.

Zu 7):

Der Anregung wird nicht gefolgt. Im durchgeführten Scoping-Verfahren wurde von den Fachbehörden aufgrund der im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 243/I und V 36/I bereits im Bestand bestehenden negativen klimatischen Umstände sowie der hohen Verdichtung und Bebauung in dessen Umgebung (vor allem Bebauung der City C) keine Notwendigkeit eines Klimagutachtens gesehen.



Zu 8):

Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan V 36/I wurde eine insektenfreundliche Beleuchtung festgesetzt.

Zu 9):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein Hinweis zum Kollisionsschutz in den Bebauungsplan V 36/I und in den Durchführungsvertrag aufgenommen wurde.

Zu 10):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden Maßnahmen in den Bebauungsplan V 36/I als Festsetzungen oder Hinweise übernommen wurden. Im Rahmen der Arterfassungen wurden keine Vorkommen von Mauersegler und Turmfalken im Untersuchungsbereich festgestellt.

Zu 11):

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabenträgerin strebt im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans einen Anschluss an die Fernwärmeversorgung an. In Abstimmung mit den örtlichen Versorgungsbetrieben wurde ein Energiekonzept zum Bebauungsplan V 36/I erstellt. In Bezug auf eine Ersteinschätzung des Versorgers wurde aufgezeigt, dass das Areal energetisch vollständig mit Fernwärme versorgt werden kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes V 36/I stehen der Umsetzung nicht entgegen. In der Vorhabenbeschreibung werden entsprechende energetische Maßgaben festgelegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Äußerungen wird dahingehend gefolgt, dass im Bebauungsplan V 36/I eine Festsetzung zur Mindestbegrünung aufgenommen wird, welche Dach- und Fassadenflächen, Tiefgaragendächer sowie Grundstücksfreiflächen umfasst. Zudem erfolgte die Festsetzung einer Mindestanzahl zu pflanzender Bäume. Hinsichtlich der Errichtung eines Wasserbeckens erfolgte eine Prüfung im Rahmen der Freianlagenplanung und es erfolgte die verbindliche Festsetzung eines Düsenfeldes.

Hinsichtlich der Begrünung von Zäunen wird der Äußerung nicht gefolgt.

Hinsichtlich der Anregungen zur Festsetzung eines dauerhaften Erhalts und Pflege der Begrünung und der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungssysteme wird der Äußerung im Rahmen des Bebauungsplanes V 36/I gefolgt. Zudem wird ein Hinweis zum Kollisionsschutz in den Bebauungsplan V 36/I und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird der Stellungnahme dahingehend gefolgt, dass die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden Maßnahmen in den Bebauungsplan V 36/I als Festsetzungen bzw. Hinweise übernommen wird.

Die Äußerung zum Anschluss an die Fernwärmeversorgung wird zur Kenntnis genommen.



I/B 15: WSW – Wuppertaler Stadtwerke GmbH – Schreiben vom 26.11.2019

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

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

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH • 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Stadtverwaltung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

7	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
28.11. 9	9-10 hr
FB <i>01</i>	Az:



26.11.19

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Bebauungsplan 243/I „Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und 122a/I „Wiesdorf Süd - Europaring“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I „Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen“

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

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

1)

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

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

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

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

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE81 3306 0000 0000 1
BIC WUPSDE33

Aufsichtsratsvorsitzender
Dietmar Bell

Geschäftsführer
Martin Bickenbach
Merkus Schlämki

Registrierungsgericht
Amtsgericht Wuppertal HRB 20
USt-IdNr.: DE 253012995
USt-Nr.: 131/0937/1024
Glaubiger-ID-Nr.
DE83WSW00000007585

Zertifiziert nach:
DIN EN ISO 9001

2)

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

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

3)

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

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



WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH



4)

Für die

Seite 2/2

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

i. V. Dietrich

i. V. Dietrich

i. A. Reidenbach

i. A. Reidenbach



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1), 2), 3):

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Die Belange der Bergischen Trinkwasser-Verbund GmbH sind nicht berührt, da der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 163/I „Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen“, in dessen Geltungsbereich die Trinkwassertransportleitung DN 600 verläuft, aufgehoben wurde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 16: Ericsson GmbH – Schreiben vom 28.11.2019

1)

Von: Heike Peckelhoff A
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Ihr Schreiben v. 29.10.19, Ihr Zeichen: 610-bau, BBP Nr. 243/I/"Wiesdorf Postgelände", Nr. L22a/I "Wiesdorf - Süd", BBP Nr. 163/I Büro-u. Dienstleistungsstandort City Leverkusen
Datum: Donnerstag, 28. November 2019 10:50:25

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

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf



Legal entity: Düsseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman)
www.ericsson.com/email_disclaimer

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk

+49 (0)211 534 1946
+49 157 77430295
h.peckelhoff@vcklogistics.com

Supply Chain
Solutions
VCK Logistics SCS
Projects GmbH
Zum Gut
HeiFgondank 16-20
40472 Düsseldorf
Germany
www.vcklogistics.com



Simplifying logistics.

Managing Directors: Dirk Völker / Michael Wortmann, Registered Office: Düsseldorf, Commercial Register: Local Court (Amtsgericht) Düsseldorf, HRB 42604



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Im Nachgang zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte eine weitere Abstimmung zwischen der Vorhabenträgerin (Bebauungsplan V 36/I) und der Ericsson GmbH. Ergebnis der Abstimmung ist, dass die Ericsson GmbH weder Einwände noch spezielle Planungsvorgaben für die angestrebte Planung im Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I hat.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 17: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 21.04.2022

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 21. April 2022
Seite 1 von 8

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

Bauleitplanung

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

Schreiben vom 22.10.2021, Az. 53.6.2-Pß

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

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

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

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

- 8) d) Die Berücksichtigung des auf Kölner Stadtgebiet gelegenen Teils des Chempark sowie des Entsorgungszentrums in Leverkusen-Bürrig bzw. der seitens der Firma Currenta dort betriebenen Anlagen wird aufgrund der Abstände für die v. g. Bauleitplanverfahren nicht für erforderlich gehalten.

- 9) e) Die seitens der Firma Currenta zur Verfügung gestellten Daten und Informationen sollen es den im Bauleitplanverfahren beauftragten Gutachtern ermöglichen, die durch den Chempark einschließlich des südlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos verursachten Immissionen in einer realistischen Größenordnung zu ermitteln bzw. abzubilden.



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

Datum: 21. April 2022
Seite 5 von 8

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

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

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

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



12)

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

Datum: 21. April 2022
Seite 6 von 8

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

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

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



- 13) i) Um die beschriebene Vorgehensweise im Rahmen der Bauleitplanung nutzen zu können, ist es nach hiesiger Auffassung notwendig, dass die Firma Currenta den beauftragten Gutachtern folgende Informationen zur Verfügung stellt:
- Beschreibung zur generellen Vorgehensweise,
 - Flächenübersicht des Chempark Leverkusen mit Tabelle zu flächenbezogenen Schallleistungspegel (Tag/Nacht mit Höhenangaben) und
 - Angaben zur Berechnungskonfiguration sowie zur berücksichtigten Windstatistik.

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

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

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



Bezirksregierung Köln



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

Datum: 21. April 2022
Seite 8 von 8

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Heinzkill



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Der Anregung wird gefolgt. Die Gewerbelärmimmissionen des CHEMPARKs sowie der Firma Kronos Titan GmbH werden im Lärmgutachten zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Zu 3) bis 6):

Kenntnisnahme.

Zu 7):

Der Anregung wird gefolgt. Der nördlich der Titanstraße gelegene Teil der Firma Kronos wird gesondert berücksichtigt.

Zu 8) bis 9):

Kenntnisnahme.

Zu 10):

Kenntnisnahme. Die genannten beiden Referenzpunkte werden im Lärmgutachten berücksichtigt.

Zu 11):

Kenntnisnahme.

Zu 12):

Kenntnisnahme.

Zu 13):

Kenntnisnahme.

Zu 14):

Kenntnisnahme. Die genannten beiden Referenzpunkte werden im Lärmgutachten berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Anregungen zur Berücksichtigung der Gewerbelärmimmissionen des CHEMPARKs und der Firma Kronos Titan GmbH sowie der Berücksichtigung der in der Äußerung genannten beiden Referenzpunkte wird gefolgt.

Die restlichen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 18: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 22.04.2022

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 22. April 2022
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
53.6.2-PIß

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: WELADEDXXX
Zahlungsvise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Bauleitplanung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V36/I „Wiesdorf – westlich
Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“
hier: Schalltechnische Untersuchung Nr. F9018-1 vom 06.05.2020 der
Firma Peutz Consult GmbH (nachfolgend Peutz)

Ihre E-Mail vom 15.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie telefonisch abgestimmt, erhalten Sie hiermit eine Rückäußerung zur
o. a. schalltechnischen Untersuchung. Darin wird sich mit den Lärm-
immissionen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.
V/36/I durch den Chempark Leverkusen auseinandergesetzt. Nach
überschlägiger Durchsicht ergeben sich zu dieser schalltechnischen
Untersuchung seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln
folgende Anmerkungen:

- 1) - Außer der schalltechnischen Untersuchung liegen hier zum o. a.
Bebauungsplan, der ursprünglich offenbar Teil des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplanes Nr. 243/I war, keine weiteren Unter-
lagen vor.

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



- 2) - Eine detaillierte Nachrechnung ist unter Berücksichtigung der dazu hier zur Verfügung stehenden Kapazität nicht erfolgt.
- 3) - Die schalltechnische Untersuchung entspricht hinsichtlich Form bzw. Umfang der Dokumentation nicht in allen Punkten dem ansonsten in Bauleitplanverfahren üblichen Rahmen (z. B. keine Angaben zu maßgeblichen Außenlärmpegel). Es wird davon ausgegangen, dass dies der Aufgabenstellung der Untersuchung entspricht und dass im weiteren Bauleitplanverfahren eine entsprechende Ergänzung bzw. Überarbeitung erfolgt.
- 4) - Das Dezernat 53 ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die im Chempark ansässigen Betriebe bzw. Anlagen sowie für die außerhalb des Chempark befindlichen Teile der Firma Kronos Titan GmbH nördlich der Titanstraße.

Datum: 22. April 2022
Seite 2 von 4

Die durch den Chempark Leverkusen hervorgerufenen Immissionen wurden in der schalltechnischen Untersuchung durch seitens der Firma Currenta GmbH & Co. OHG (nachfolgend Currenta) zur Verfügung gestellte Emissionsdaten berücksichtigt, für die aufgrund einer Vertraulichkeitsvereinbarung zwischen den Firmen Currenta und Peutz keine weiteren Einzelheiten aufgeführt werden. Zur grundsätzlichen Verwendung dieser Emissionsdaten wird auf das Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 21.04.2022 (u. a. Anmerkungen zur „Kontrollbetrachtung“ mit Berücksichtigung von Referenzpunkten) verwiesen.



Die v. g. Emissionsdaten umfassen auch den südlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos Titan GmbH. Der nördlich der Titanstraße gelegene Teil der Firma Kronos Titan GmbH wurde in der schalltechnischen Untersuchung somit offenbar nicht berücksichtigt. Dazu sollte im weiteren Bauleitplanverfahren eine Überprüfung bzw. Ergänzung erfolgen.

- 5) - Angaben zu sonstigen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sowie zu Schallquellen im Plangebiet selber (z. B. Haustechnik, Parkgaragen o. ä.) erfolgen der Aufgabenstellung entsprechend nicht. Dazu wird für das weitere Bauleitplanverfahren auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde in Ihrem Haus verwiesen.
- 6) - Auf das "Spitzenpegelkriterium" der TA Lärm wird nicht eingegangen.
- 7) - Es wird angegeben, dass für das Plangebiet die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen ist. Angaben zu den dort vorgesehenen Nutzungen erfolgen nicht.
- 8) - Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wird von einem Schutzanspruch (Immissionsrichtwerten) vergleichbar dem eines Gewerbegebietes ausgegangen, ohne dass dazu eine Erläuterung oder Begründung erfolgt. Ein Bezug auf die DIN 18005 bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte des zugehörigen Beiblattes 1 erfolgt nicht.



Bezirksregierung Köln



- 9) - Aufgrund der fehlenden Angaben zu den vorgesehenen Nutzungen sowie der fehlenden Angaben zur evtl. sonstigen Vorbelastung erfolgt von hier keine Bewertung der ermittelten Beurteilungspegel.
- 10) - Wie bereits von Ihnen festgestellt wurde, fehlt eine Angabe zur Qualität der schalltechnischen Untersuchung.

Datum: 22. April 2022
Seite 4 von 4

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Pleiß



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

Zu 3):

Kenntnisnahme. Zur Offenlage wurde ein vollständiges Lärmgutachten des Gutachterbüros Accon Köln GmbH vorgelegt. Darin wurden auch die maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Die Anregungen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Lärmgutachten wurden auch die Gewerbelärmimmissionen des CHEMPARK sowie der Kronos Titan ermittelt. Hierzu wurden die zu berücksichtigenden Lärmquellen sowie die Emissionsansätze mit der Bezirksregierung umfassend abgestimmt. Die Referenzpunkte wurden ebenfalls berücksichtigt.

Zu 5):

Kenntnisnahme. Als maßgebliche Lärmquellen auf Ebene des Bebauungsplans wurden die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen berücksichtigt. Auf das Schreiben hin wurden auch noch weitere Schallquellen des Gewerbelärms außerhalb des Plangebietes nebst dem CHEMPARK Leverkusen betrachtet.

Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Spitzenpegel der Tiefgaragenzufahrten wurden berechnet. Die Spitzenpegel der Gewerbelärmimmissionen des CHEMPARK sowie der Kronos Titan sind nach Aussage des Gutachtens aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht relevant.

Zu 7):

Kenntnisnahme. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Festsetzung eines Sondergebietes wurde aufgegeben und das Vorhaben eines Büro-, Dienstleistungs- und Beherbergungsquartiers unmittelbar festgesetzt.

Zu 8):

Kenntnisnahme. Die Begründung wurde klarstellend um Aussagen hinsichtlich des berücksichtigten Schutzanspruchs der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ergänzt. Zur Bewertung des Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Diese sind für Gewerbegebiete gleich hoch, für Kerngebiete wie der benachbarten City C strenger als die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Mit Bezugnahme auf die Anforderungen der TA Lärm wird sowohl die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Nutzungen hinsichtlich ihrer Emissionen belegt, als auch die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit gegenüber Gewerbelärm aus der Umgebung nachgewiesen.



Zu 9):

Kenntnisnahme. Die Angaben wurden im Lärmgutachten zur Offenlage ergänzt. S.o.

Zu 10):

Kenntnisnahme. Die Angaben wurden im Lärmgutachten zur Offenlage ergänzt. S.o.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/C ÄUßERUNG DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE

I/C 1: Stadt Leverkusen – FB66 – Schreiben vom 06.12.2019

660-BPL243-mr
Ulrich Moser
☎ 6616

I. 61/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Lörich u.
613/Fr. Drinda

10.12.19 *Se
Cre*
06.12.2019

61 – Herrn Bauerfeld

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

und

21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Leverkusen-Wiesdorf

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Anschreiben 610-bau vom 31.10.19
- Stellungnahme des Fachbereichs 66

Wie bereits per Mail mitgeteilt, hat der FB 66 die in der Anlage dargestellten Punkte zum neuen B-Plan 243/I anzumerken.

Die Teilaufhebungen von 114/74 und 122a/I im Bereich des neuen Planes sind logische Konsequenzen.

Die Aufhebung der Aufstellung des B-Planes 163/I wird zur Kenntnis genommen.

Von der Änderung des Gebietes im Flächennutzungsplan von MK (gemischte Bauflächen – Kerngebiet) in SO BBV (Sonderbauflächen „Büro/Beherbergung/Wohnen“ sind keine Belange unseres Fachbereiches betroffen.

Ulrich Moser



B-Plan 243/I „Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“

- Beteiligung der Fachbereiche (Anschreiben vom 31.10.19)
- Stellungnahme Fachbereich 66

- 1) Der zweite Satz in der Begründung unter 5.2 „Europaring als Bundesstraße B8“ entspricht nicht geltendem Recht des Bundesfernstraßengesetzes. („Die Widmung als Bundesfernstraße bezieht sich nur auf die Fahrbahn und schließt den Böschungsbereich sowie den Fuß- und Radweg nicht mit ein.“)
Der Satz ist zwingend zu streichen! Anderenfalls wird ein Rechtsgutachten zu dieser Aussage gefordert.
- Anmerkungen:
- Im Punkt 6.2 ist im vorliegenden Text ein Grammatikfehler „Tiefgaragenzufahren“
 - Ludwig-Erhard Platz (Seite 17 u. 34) ist 2x falsch geschrieben:
 - Seite 20, Ende vierte Zeile fehlt ein „n“: südlichen
- 2) Zu 6.2: Ein Umbau der bestehenden Fußgängerbrücke über die B8 müsste nicht nur barrierefrei erfolgen, sondern es müssten auch die notwendigen Querschnittsbreiten für Fuß- und Radverkehr hergestellt werden.
- 3) Zu 7.2:
Der zweite Absatz widerspricht den Aussagen in 6.2.
Er widerspricht auch dem Planfeststellungsbeschluss zum RRX Projekt. Er ist zu korrigieren oder ganz herauszunehmen. Im vorherigen Text wird mehrfach gesagt, dass die Planung der Heinrich-von-Stephan-Straße gem. Planfeststellungsbeschluss übernommen wird.
- Im Rahmen der fachlichen Prüfung der Mehrfachbeauftragung wurde bereits festgestellt, dass die Entwurfsbearbeiter den engeren Bearbeitungsraum verlassen haben und die Planung der Heinrich-von-Stephan-Straße, die als Vorgabe gesetzt war, überplant haben. Hierbei wurden weder Grundstücksverhältnisse (Private Flurstücke) als auch Leitungslagen nicht berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist hier nicht möglich und wäre auch gegen geltendes Baurecht (Planfeststellungsbeschluss).
Eine Änderung oder Anpassung des Planfeststellungsbeschlusses ist seitens der DB Netz AG unseres Wissens nicht geplant.

660-mr
Ulrich Moser
Brigitte Prämaßing
☎ 6616 / 6623
05.12.2019



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass redaktionelle Änderungen der Textpassagen in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes V 36/I erfolgen. Die Bundesfernstraße B8 mit den zugehörigen Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes V 36/I übernommen.

Zu 2):

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Ein Umbau der bestehenden Fußgängerbrücke nördlich des Gebäudes der Deutschen Rentenversicherung hinsichtlich Barrierefreiheit für Radfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen ist aufgrund der beidseitigen Treppenanlagen nicht möglich und im Weiteren nicht Gegenstand der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes V 36/I. Im Zuge der Rahmenplanung wurde jedoch ein Suchraum auf Höhe des potenziellen Entwicklungsbereichs der Musikschule an der Friedrich-Ebert-Straße mit entsprechenden Flächenverfügbarkeiten in städtischem Eigentum für einen künftigen Brückenschlag festgelegt, der die Bestandsbrücke über die B8 künftig ersetzen könnte. Die Herstellung der notwendigen Querschnitte der Fußgängerbrücke über die Planstraße kann im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

Zu 3):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I der Straßenverlauf der Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) komplett übernommen wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Äußerungen wird dahingehend gefolgt, dass eine redaktionelle Änderung der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt sowie die Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I übernommen wird. Hinsichtlich der Fußgängerbrücke wird die Äußerung zur Kenntnis genommen.



I/C 2: Stadt Leverkusen – FB32 – Schreiben vom 23.12.2019

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

02.01.2020
ka → 610 Bauplan
23.12.2019

61 – Herr Bauerfeld

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

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 31.10.19

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

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

1) I.) Schutzgutbezogene Informationen

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

2) II.) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

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

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

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



15.10.14

3)

III.) Anregungen/Hinweise

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

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

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

4)

I.) Schutzgutbezogene Informationen

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

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

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

5)

II.) Rechtliche /gesetzliche Grundlagen

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



- Ratsbeschluss Klimanotstand vom 1.7.2019.
https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf.

III.) Anregungen /Hinweise

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

- 6) - Begrünungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünungen),
- 7) - Beachtung der thermophysischen Eigenschaften der geplanten Gebäude und die Bevorzugung von hellen Farben für die Bauwerke,
- 8) - Reduzierung des Energieverbrauchs/ Umsetzung klimafreundlicher, effizienter Lösungen in den Bereichen Gebäude und Gebäudetechnik – vgl. Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.6.13.
- 9) Des Weiteren empfiehlt es sich für den o.g. Bebauungsplan wegen der geplanten, teilweise großen Gebäudehöhen ein Verschattungsgutachten (unter Berücksichtigung entsprechender Bewertungsmaßstäbe) erstellen zu lassen.

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

10) I.) Schutzgutbezogene Informationen

Die Geräuschverhältnisse im Plangebiet werden bestimmt durch die folgenden Emittenten:

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

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

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

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

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



11)

II.) Anregungen/Hinweise

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

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

12)

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

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

4. Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

13)

I.) Schutzgutbezogene Informationen

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

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

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

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

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

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



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

Weitere wesentliche Ziele und Zwecke der Planung sind:

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

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

14)

II.) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

15)

III.) Anregungen/Hinweise

1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet

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

16)

2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

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



3. Abwasserbehandlung und -ableitung

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

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

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

5. Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)

- 20) I.) Schutzgutbezogene Informationen

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

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

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

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

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

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



- Ausweislich der vorliegenden Bohrbefunde wird der unmittelbare Untergrund aus 2,5 m bis 9,0 m mächtigen Auffüllungen aus umgelagertem Bodenaushub mit variierenden Anteilen an Bauschutt, Asche, Schlacke und Ziegelbruch gebildet. Die an ausgewählten Einzelproben aus den erbohrten Auffüllungen durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten lokal erhöhte bis deutlich erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Blei und Barium. Eine Gefährdung des Menschen über den Wirkungspfad Boden-Mensch ist bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers kann nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Unbeschadet der noch zu klärenden potentiellen Gefährdung des Grundwassers sind aus Sicht der UBB bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Entsiegelungen, Bodeneingriffen etc., die lokal festgestellten erhöhten bis deutlich erhöhten Schadstoffgehalte sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Auf Grundlage der bislang vorliegenden Untersuchungsbefunde wird die Altablagerung SW2026 im BAK unter dem Status „Altlast / schädliche Bodenveränderung“ geführt.

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

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

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

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

21)

II.) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

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



22)

III.) Anregungen/Hinweise

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

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

23)

6. Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Hillenbrand 32 35)

III.) Anregungen / Hinweise

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

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

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

7. Abfall (Herr Königsmann. 32 37)

III.) Anregungen /Hinweise

I. Ver- und Entsorgung

24)

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

25)

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

26)

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



- 27) Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs sollte grundsätzlich vermieden werden.
- 28) Die in der Anlage 7 auf Seite 16 (Erläuterungen zum städtebaulichen Rahmenplan) aufgeführten Wendeanlagen sind teilweise nicht ausreichend. Der südlich des Bahnhofs an der Heinrich-von-Stephan-Str. geplante Kreisverkehr sowie die Wendemöglichkeit vor der TG-Einfahrt der Deutschen Rentenversicherung sind mit 18 Metern Durchmesser angegeben.
- 29) Für Müllfahrzeuge ist jedoch ein Durchmesser von mindestens 22 Metern erforderlich. Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie folgende Vorgaben einhalten:
- einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
 - mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.
 - in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
 - am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.
- 30) Sofern diese Vorgaben nicht eingehalten werden können, sind die Standplätze der Abfallbehälter so zu planen, dass ein Befahren der „Sackgassen“ für das Müllfahrzeug nicht erforderlich wird. Dabei muss aber berücksichtigt werden, dass zentrale Müllplätze für eine Vielzahl von Nutzern dazu neigen schneller zu verunreinigen und damit für ein sauberes Stadtbild nicht förderlich sind. Optimal für das Stadtbild und für die Wohnqualität sind, sofern bautechnisch möglich, Unterflur- oder Halbunterflurcontainer. Sollte dies geplant werden, ist eine enge Abstimmung mit der AVEA GmbH & Co. KG erforderlich, um eine störungsfreie Leerung der Behälter sicherstellen zu können.
- 31) II. Bodenverunreinigungen
Wie bereits auf Seite 18 unter 5.14 „Bodenbelastungen“ der Anlage 7 zur Vorlage ausgeführt wurde ist ein Teil des südlichen Plangebiets im Altlastenkataster als belastet kartiert. Der Rest des Plangebiets ist Altlastenverdachtsfläche. Daher ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde frühzeitig im Vorfeld der Bautätigkeiten zu beteiligen.
- 32) Anfallende Aushubmassen, die aus dem o. g. Plangebiet entsorgt werden, sind ordnungsgemäß von einem geeigneten Fachgutachter zu beproben (LAGA 20 PN 98), in einem chemischen Labor zu untersuchen (LAGA 20 / DepV) und vom Fachgutachter abfallrechtlich einzustufen.
- 33) Untersuchungsberichte des Fachgutachters mit der Einstufung der zu entsorgenden Abfälle, Abfallschlüssel und Mengenschätzungen sind der UAB frühzeitig vor Baubeginn vorzulegen.



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

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

Hedden



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I erfolgt die 21. Teiländerung des Flächennutzungsplans für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen sowie südlich angrenzenden Flächen.

Zu 2):

Zu Absatz 1: Kenntnisnahme. Die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG wurden als Grundlage für die Artenschutzuntersuchungen herangezogen und im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Zu Absatz 2: Kenntnisnahme. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen soll sichergestellt werden, dass durch die Abriss- und Baumaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Zu Absatz 3: Der Äußerung wird gefolgt. Es wurde eine Artenschutzprüfung Stufe II durchgeführt, in welcher die bereits in der ASP I vorgefundenen, potenziellen Sommerquartiere für Fledermäuse sowie gebäudebegleitende Vogelarten tiefergehend untersucht wurden.

Zu 3):

Zu Absatz 1: Kenntnisnahme. Die ASP II wurde im Jahr 2019 während der Vegetationsperiode durchgeführt. Für den Bebauungsplan V 36/I ist noch von einer Gültigkeit der vorliegenden ASP II auszugehen. Die Zustände im Plangebiet haben sich auch dahingehend nicht geändert, dass eine Plausibilisierung erforderlich wäre. Sollte zwischen ASP II und Bauvorhaben / Abriss der zeitliche Abstand überschritten werden, kann vor Durchführung von Baumaßnahmen durch bspw. eine Nachuntersuchung / ökologische Baubegleitung / Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Sicherstellung der Einhaltung der Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG erfolgen.

Zu Absatz 2: Der Äußerung wird gefolgt. Sollten Rodungen notwendig sein, werden diese in der Rodungszeit zwischen 01. Oktober und Ende Februar durchgeführt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Das Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I ist aufgrund der Bestandsnutzungen bereits in einem hohen Maße versiegelt. Die Planung sieht es vor, die entstehende Bebauung mit einer Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Fassadenflächen sowie Dachflächen zu versehen. Durch die Begrünungsfestsetzungen sollen eventuelle negative Auswirkungen auf das Mikroklima minimiert werden.

Zu 5):

Kenntnisnahme.

Zu 6):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass in den Bebauungsplan V 36/I eine Festsetzung zur Mindestbegrünung, welche Dach- und Fassadenflächen, Tiefgaragendächer sowie



Grundstücksfreiflächen umfasst, aufgenommen wird. Zudem erfolgt die Festsetzung einer Mindestanzahl und Qualitätsanforderungen zu pflanzender Bäume.

Zu 7):

Der Äußerung wird gefolgt. Im Rahmen der an das Bebauungsplanverfahren V 36/I anschließenden Ausführungsplanung können die thermophysischen Eigenschaften der geplanten Gebäude berücksichtigt werden.

Zu 8):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass der Bebauungsplan V 36/I einer klimafreundlichen, effizienten Energienutzung nicht entgegensteht. Die Nutzung erneuerbarer Energieträger kann in der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Zu 9):

Der Äußerung wird nicht gefolgt. Eine Verschattungsstudie ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß Abstimmung mit der Stadt nach dem Wechsel von gewerblichem Wohnen zu sonstigen Beherbergungsbetrieben nicht mehr erforderlich. Die Beurteilung sowie der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse richtet sich nach dem angefertigten Abstandsflächenplan.

Zu 10):

Kenntnisnahme. Die für die im Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I vorliegenden Geräuschverhältnisse maßgebenden Emittenten wurden im Zuge der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Zu 11):

Den Äußerungen wird dahingehend gefolgt, dass die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan V 36/I die Lärmimmissionsvorbelastungen der Umgebung ebenso berücksichtigt wie die durch die vorgesehenen Nutzungen zu prognostizierenden Lärmimmissionen.

Zu 12):

Der Äußerung wird gefolgt. Es wurde ein Erschütterungsgutachten zum Bebauungsplan V 36/I erstellt.

Zu 13):

Kenntnisnahme.

Zu 14):

Kenntnisnahme.

Zu 15):

Kenntnisnahme.

Zu 16):

Kenntnisnahme.



Zu 17):

Kenntnisnahme. Der Anschluss der Abwasserleitungen an die bestehende abwassertechnische Erschließung ist vorgesehen. Eine gezielte Versickerung des anfallenden Regenwassers ist im Bestand auf dem Postgelände aufgrund der überwiegend vorliegenden Versiegelung nicht möglich. Auch zukünftig wird eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein. Die Teile des Plangebiets V 36/I, in denen das Vorhaben „Büro-Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ errichtet wird, werden zukünftig nahezu vollständig mit Tiefgaragen unterbaut sein, was zu einem auch zukünftig hohen Versiegelungsgrad des Plangebiets führt.

Zu 18):

Kenntnisnahme. Es liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung vor.

Zu 19):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass die Möglichkeiten der Dachbegrünung vom beauftragten Planungsbüro überprüft wurde. Hierauf aufbauend erfolgt im Bebauungsplan V 36/I eine Festsetzung zur Mindestbegrünung, welche Dach- und Fassadenflächen, Tiefgaragendächer sowie Grundstücksfreiflächen umfasst. Zudem erfolgt die Festsetzung einer Mindestanzahl und Qualitätsanforderungen zu pflanzender Bäume. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I aufgrund des unter anderem durch die weitgehende Unterbauung mit Tiefgaragen hohen Versiegelungsgrads nicht möglich.

Zu 20):

Kenntnisnahme. Die aufgeführten und im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen erfassten Flächen sind bekannt und wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Eine Bodenuntersuchung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wurde zum Bebauungsplan V 36/I durchgeführt.

Zu 21):

Kenntnisnahme.

Zu 22):

Der Äußerung wird gefolgt. Eine Bodenuntersuchung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wurde durchgeführt. Im Bebauungsplan V 36/I erfolgt eine Kennzeichnung der im Altlastenkataster kartierten Flächen.

Zu 23):

Zu Absatz 1: Kenntnisnahme.

Zu Absatz 2: Der Äußerung wird gefolgt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan V 36/I durchgeführt, welche neben den Emissionen und Immissionen des Vorhabens selbst auch die Immissionen von Nutzungen außerhalb des Plangebiets berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass reine



Wohnnutzungen im Plangebiet nicht realisierbar sind. Für die geplanten Nutzungen im Plangebiet werden entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan V 36/I getroffen.

Zu Absatz 3: Der Äußerung wurde bereits im Rahmen der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung gefolgt. Die zwischenzeitliche Aktualisierung der Standortbescheinigung führte nicht zu geänderter Sachlage.

Zu 24):

Der Äußerung wird gefolgt. Ausreichend dimensionierte Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter sowohl an Abholtagen als auch die dauerhafte gebäudeintegrierte Aufstellung wurden seitens des beauftragten Architekturbüros in der weiteren Objektplanung zum Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt. Es erfolgte eine Abstimmung mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen.

Zu 25):

Kenntnisnahme.

Zu 26):

Kenntnisnahme.

Zu 27):

Kenntnisnahme. Die Avea GmbH & Co. KG als zuständiges Entsorgungsunternehmen wurde eng in die Planung eingebunden und hat die Planung des Bebauungsplanes V 36/I hinsichtlich der für die Müllfahrzeuge erforderliche Belange geprüft.

Zu 28):

Kenntnisnahme. Bereits im Bestand ist keine ausreichend dimensionierte Wendeanlage im Bereich der Heinrich-von-Stephan-Straße vor der Tiefgarageneinfahrt der Deutschen Rentenversicherung vorhanden.

Zu 29):

Kenntnisnahme.

Zu 30):

Kenntnisnahme. Die Avea GmbH & Co. KG als zuständiges Entsorgungsunternehmen wurde eng in die Planung eingebunden und hat die Planung des Bebauungsplanes V 36/I hinsichtlich der für die Müllfahrzeuge erforderliche Belange geprüft.

Zu 31):

Kenntnisnahme. Die Kartierung von Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen ist bekannt und wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt. Es erfolgt eine Kennzeichnung der kartierten Flächen in der Planzeichnung sowie die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan V 36/I.

Zu 32):

Kenntnisnahme.



Zu 33):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird hinsichtlich der Durchführung einer Artenschutzprüfung Stufe II, hinsichtlich der Durchführung eventueller Rodungen im vorgeschriebenen Rodungszeitraum, dem Nicht-Entgegenstehen der Planung zu klimafreundlicher und effizienter Energienutzung, der Beachtung thermophysischer Eigenschaften, der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung, der Durchführung eines Erschütterungsgutachtens sowie eines Bodengutachtens, der Planungsanforderungen zur Müllentsorgung und der Dach- und Fassadenbegrünung gefolgt. Die Ergebnisse der Gutachten wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Der Äußerung hinsichtlich der Erstellung eines Verschattungsgutachtens wird nicht gefolgt.

Die weiteren Inhalte der Äußerung werden zur Kenntnis genommen.



I/C 3: Stadt Leverkusen – FB37 – Schreiben vom 08.11.2019

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
☎ 7505-332

08.11.2019

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. :	37/30/12/S 2019-00206
hier :	Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße" und Manforter Straße (Postgelände) einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" und Nr. 122a/I "Wiesdorfer Süd-Europaring" sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I "Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen"
Bauadresse	
Gemarkung :	
Bauherr:	
Ihr Zeichen	610-bau

Zu dem oben genannten Bauvorhaben wird aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1)

1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Ansatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß Löschwassersicherungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt.

Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

2)

2. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr

Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW und in Anlehnung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) und 2):

Der Äußerung wird gefolgt. Die Belange des Brandschutzes wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens V 36/I berücksichtigt. Die Feuerwehr der Stadt Leverkusen wurde im weiteren Planverfahren beteiligt. Im Zuge der Erstellung des Rahmenplans wurde zudem ein Konzept für Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen erarbeitet. Die notwendigen Abgrenzungen der Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen wurden in den Bebauungsplan V 36/I übernommen. Geprüft wurde zudem, ob die Brandschutzanforderungen auch für die Teilrealisierung der Bebauung auf dem Postgelände ohne den Einbezug des Grundstücks der Deutschen Telekom, die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I angestrebt wird, erfüllbar sind. Auch bei Teilrealisierung können die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen erfüllt werden. Zur Gewährleistung hiervon wurde u. a. die Planstraße nach Norden verschoben, sodass der notwendige Böschungswinkel für die Einfahrt von Feuerwehrfahrzeugen in den südlichen Teilbereich des Plangebiets V 36/I möglich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung wird gefolgt. Die Belange des Brandschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren V 36/I berücksichtigt und wurden soweit möglich und erforderlich in das städtebauliche Konzept integriert und in den Bebauungsplan V 36/I übernommen.



I/C 4: Stadt Leverkusen – FB20/204 – Schreiben vom 12.11.2019

20/204-weil
FB Finanzen/Liegenschaften
Matthias Weibel
Tel. 2070

12.11.2019

13. 11. 19 

I. 61-Herr Bauerfeld
II. 613/Fr. Dinda

1. Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring ...“
2. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Leverkusen-Wiesdorf

Äußerung zu den Vorhaben

- 1) Aus Sicht des Fachbereichs Finanzen/Liegenschaften (20/204) werden grundsätzlich keine Bedenken geäußert.

Diesbezüglich wird jedoch auf meine Stellungnahmen an 61 (vom 26.04.2018) und an 63 (vom 15.02.2018) hingewiesen (s. Anlagen A und B):

- 2) 1.
Der WGL (Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH) in Eigentümergemeinschaft mit dem Musikhaus Wendler wurde in der vergangenen Woche in dem Bereich hinter dem Haus Heinrich-von-Stephan-Straße 6/6a ein Grundstücksangebot zum Verkauf von ca. 560 m² unterbreitet. Die Grundstücksübertragung wird erforderlich, weil die Heinrich-von-Stephan-Straße durch den geplanten Neubau eines Gleises für den RRX-Rhein-Ruhr-Express in das Grundstück der Eigentümergemeinschaft WGL/Wendler verdrängt werden soll. Hier gehen Stellplätze verloren, die hinter dem Haus durch den Verkauf der städtischen Fläche kompensiert werden sollen. Zu diesem Zweck wurde hier der Bebauungsplan 114/74 4. Änderung Wiesdorf-westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof überarbeitet.
(s. Lageplan, Anlage zu 1.)

- 3) 2.
An der Heinrich-von-Stephan-Straße, zwischen den Gebäuden der Rentenversicherungsanstalt und dem Job-Center ist die Stadt Eigentümerin des Baugrundstücks:

Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Flurstücke 352 (groß 1185 m²) und 369 (groß 7 m²).

In der Vergangenheit gab es wiederholt Erwerbsnachfragen nach dem Grundstück. Die Anfragen wurden aufgrund der sich abzeichnenden Planungen bislang zurückgestellt.

Ob und wie sich die Überplanung von „MK“ auf „SO (BBW)“ auf den Grundstückspreis auswirkt kann hier nicht eingeschätzt werden.

Der FB Finanzen/Liegenschaften ist nach wie vor an einer lukrativen (einnahmeorientierten) Vermarktung dieses Grundstücks interessiert. Daher bitte ich dies in den jeweiligen Planungen zu berücksichtigen.

(s. Lageplan, Anlage zu 2.)



- 2 -

- 4) 3.
Im Jahre 2011 gab es Planungen für ein B & B Hotel nördlich der BouLEvard-Brücke zwischen B 8 (Europaring) und dem Busbahnhof. Die Planungen wurden scheinbar wieder verworfen
(s. Lageplan, Anlage zu 3.)
- 5) 4.
Im Jahre 2016 hatte die Stadt aus finanziellen Gründen die Option eines Vorkaufsrechts des Postgeländes abgelehnt. Der Käufer der Postgrundstücke, die GEVI Projekt Leverkusen I GmbH aus Düsseldorf hatte jedoch eingeräumt auch die vorgesehene mögliche Planstraße mit in seine Überlegungen einzubeziehen.
(s. Anlage B. Punkt 3.)



6)

Anlage A

20/204-wei
Matthias Weibel
☎ 2070

26.04.2018

ab

61 – Herrn Bauerfeld

Postgelände in Leverkusen-Wiesdorf

Aus Sicht des FB Finanzen/Liegenschaften werden grundsätzlich keine Bedenken zum gegenwärtigen Planungsstand vorgetragen. Es wird jedoch auf nachstehende Sachverhalte verwiesen.

In einem Schreiben vom 27.12.2016 wurde die GEVI Projekt Leverkusen I GmbH aus Düsseldorf gebeten, bei den künftigen Planungen einen Straßendurchstich von der Heinrich-von-Stephan-Str. auf die B8 zu berücksichtigen. Was in den vorliegenden Planunterlagen scheinbar der Fall ist. Die Stadt hatte 2016 aus Kostengründen auf die Ausübung eines Vorkaufsrechtes verzichtet.

Im Süden des Planbereichs befinden sich noch zwei Flurstücke der Stadt (Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Flurstück 352, groß 1.185 m² und Flurstück Nr. 369, groß 7 m²), zwischen dem Arbeitsamt und der Rentenversicherungsanstalt, welches Korrekterweise von Ihnen erwähnt wurde.

Die Flurstücke befinden sich im Bereich einer Fläche, die derzeit im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) eingetragen ist. Siehe beigefügte Stellungnahme von 32 (vom 18.10.2017).

Der vorgenannte Projektentwickler ist an einem Ankauf dieser Grundstücke interessiert. Bislang wurde ein Verkauf durch 61 zurückgehalten, weil es noch deutliche Abstimmungsdivergenzen zwischen der Stadt und dem Investor gibt.

Eine evtl. Bodenuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung hat auf eigene Verantwortung und auf eigene Kosten durch den Investor zu erfolgen.

Darüber hinaus verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.02.2018 an 63-Frau Nordhorn (Az. 63-V2-2017-00077), die sich auf einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Hotels bezieht. Die Stellungnahme füge ich diesem Schreiben bei.

Anlagen

1. Stellungnahme zu einem Antrag auf Vorbescheid
2. Stellungnahme von 32-UBB zum Verkauf des o.g. Grundstücks
3. Stellungnahme von 32-ULB zum Verkauf des o.g. Grundstücks
4. Stellungnahme von 67 zum Verkauf des o.g. Grundstücks
5. Stellungnahme von TBL zum Verkauf des o.g. Grundstücks

Wz 26/04



7)

1

Anlage B

20/204-weil
Matthias Weibel
☎ 2070

15.02.2018

ob

63-Frau Nordhorn

Az. 63-V2-2017-00077

Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Hotels
Heinrich-von-Stephan-Str. (Postgelände)

Nachfolgend die Einschätzung, Hinweise und Informationen vom Fachbereich
Finanzen/Liegenschaften.

1.
Grundsätzlich steht einer Verpflichtungserklärung für Abstands- und Erschließungsbaulasten nichts im Wege, sofern diese Baulasten keine negativen Auswirkungen auf zukünftige Pläne der von den Baulasten betroffenen Flächen haben. Zurzeit dienen diese Grundstücke als Verkehrsflächen, was für die Baulasten eher unproblematisch wäre.
2.
Der Vorteil, den der Investor durch die Einräumung der Baulasten erfährt, bzw. den Nachteil, den die Stadt durch diese Baulasten in Kauf nehmen soll, müsste noch wertmäßig ermittelt werden. Nach Zahlung des ermittelten Wertausgleichs durch den Investor, würde der Fachbereich Finanzen/Liegenschaften die Verpflichtungserklärung unterschreiben.
3.
Der FB Finanzen/Liegenschaften wurde 2016 durch den Fachbereich Stadtplanung aufgefordert, das Vorkaufsrecht für das Postgelände auszuüben. Die mittelfristige Planung sah vor, mitten durch das Postgelände eine Straße zu führen, die von der Heinrich-von-Stephan-Straße auf die B 8 abführt. Das Vorkaufsrecht wurde wegen der Höhe des Verkaufspreises dann doch nicht ausgeübt. Der Investor hatte jedoch eingeräumt in seine künftigen Überlegungen für das Postgelände auch die vorgesehene mögliche Planstraße mit einzubeziehen. Inwieweit dies seitens der Planung noch aktuell ist, müsste geklärt werden. Wenn der Investor den Vorstellungen der Stadt entgegen kommt, könnte dies auch mit der „wohlwollenden“ Abgabe einer Verpflichtungserklärung kompensiert werden (evtl. eine „WinWin“-Situation).
4.
Durch den Bau der RRX-Trasse und die hierdurch erforderliche Verlegung von Leitungen und Heinrich-von-Stephan-Str. gehen der WGL und dem Musikhaus Wendler im vorderen Bereich ihrer Gebäudegrundstücke Stellplatzflächen verloren. Diese sollen ersatzweise im rückwärtigen Bereich der Gebäude WGL/Wendler hin zur B8 als private Stellplätze entstehen. Hierzu wird ein Verkauf der Fläche seitens



der Stadt vorbereitet. Der dort entlangführende Geh- und Radweg wird in dem Zusammenhang später entwidmet. Die Einräumung von Baulasten für den Hotelinvestor darf der späteren Einrichtung (Baugenehmigung) von privaten Stellplätzen nicht im Wege stehen.

5.

Ungeachtet und unabhängig von seiner Bauvoranfrage für einen Hotelbau auf dem Postgelände ist der Bauherr GEVI PROJEKT LEVERKUSEN I GmbH auch an dem Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Nm 352 und 369 interessiert. Das Baugrundstück liegt im weiteren Verlauf der Heinrich-von-Stephan-Str. zwischen der Arbeitsagentur und der Rentenversicherungsanstalt.

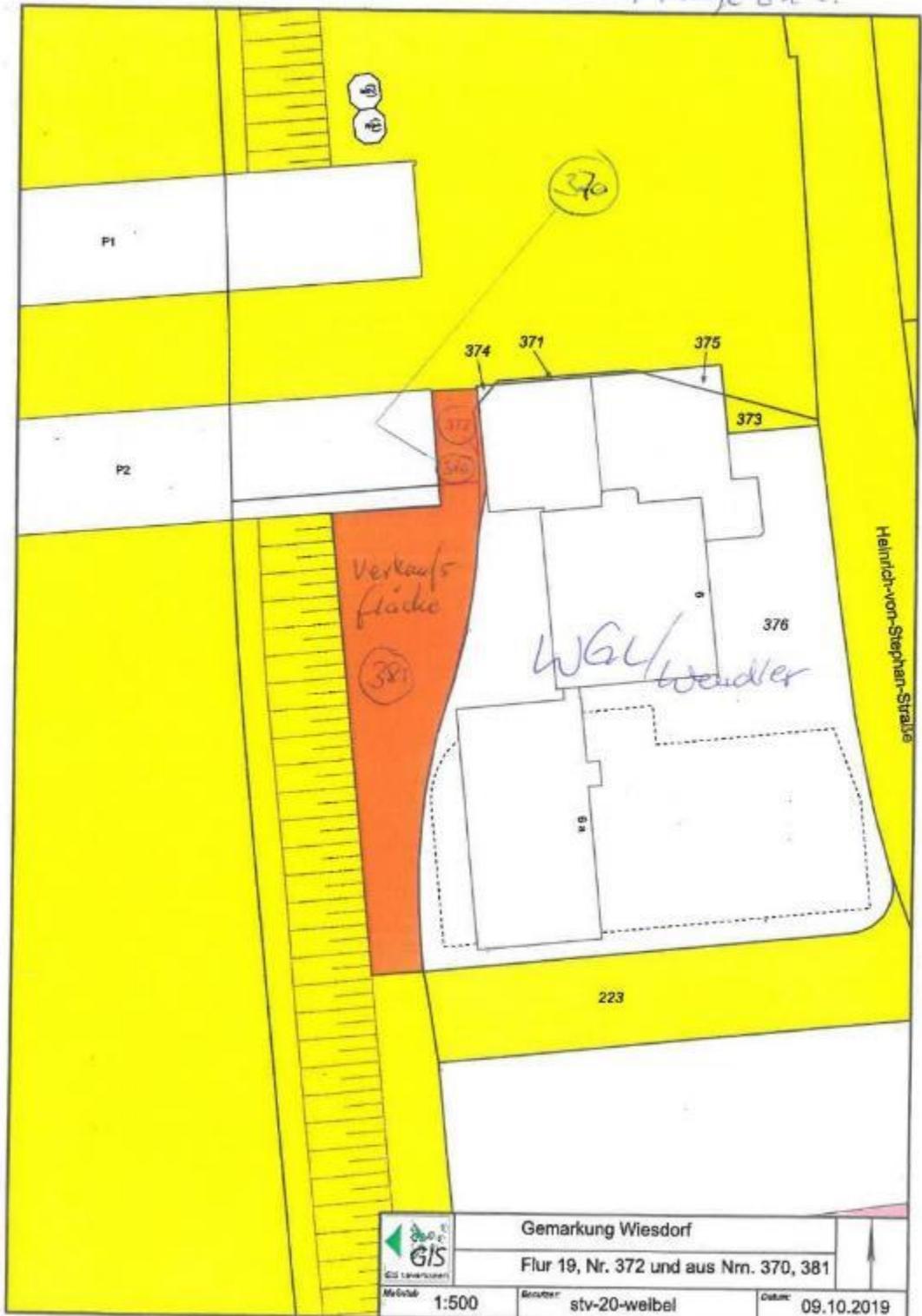
6.

Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von der oben genannten Bauvoranfrage ein weiterer Projektentwickler (TREC Real Estate Consulting GmbH Airport City) dabei ist, den Bau eines Hotelbauvorhabens an der Marié-Curie-Str./Poststraße (IPL) voranzutreiben. Inwieweit beide Vorhaben unabhängig voneinander städtebaulich erwünscht sind und ein Auskommen finden kann von hieraus nicht beurteilt werden.

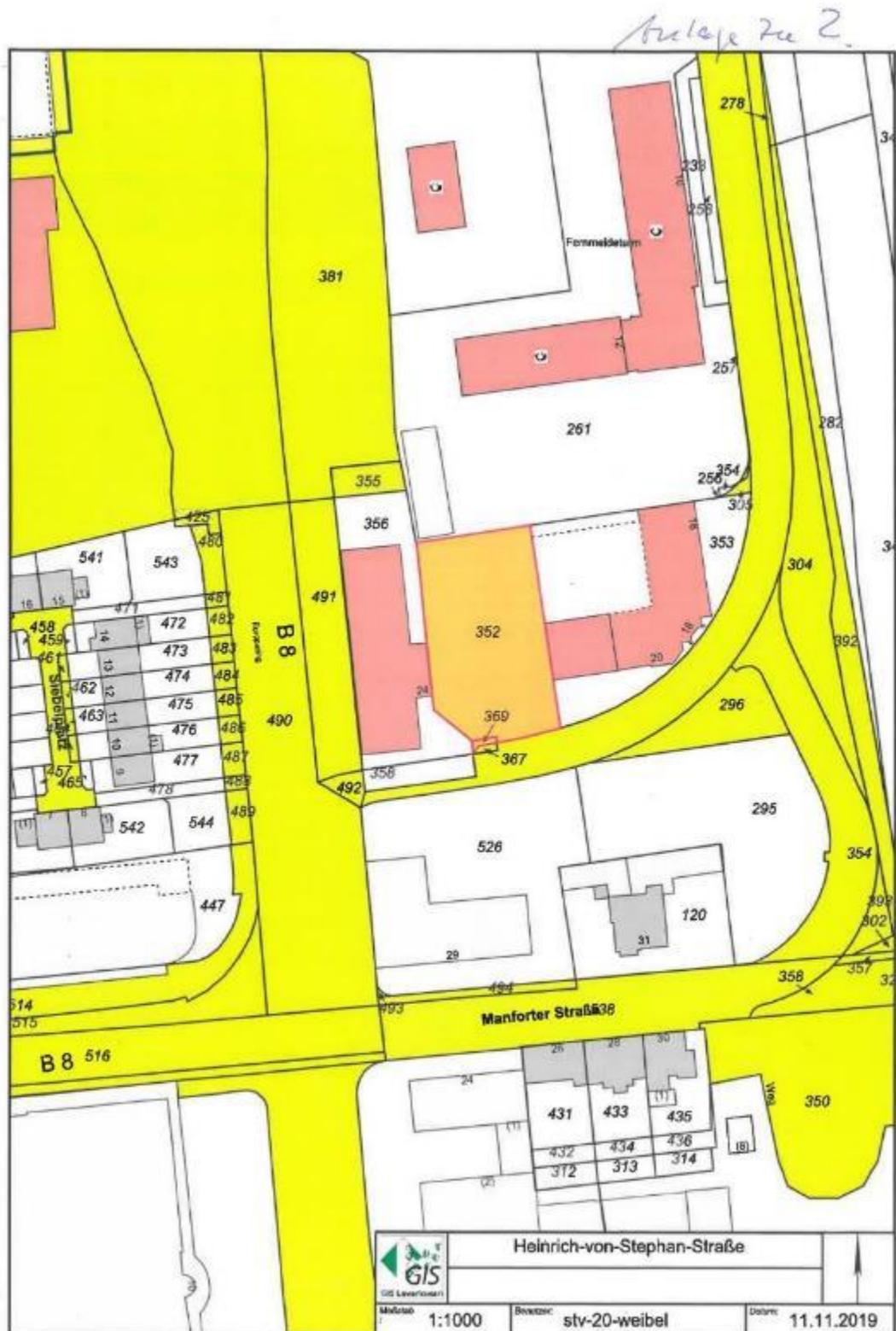
G:\20160\LWEIBEL\Projekte\Heinrich-von-Stephan-Str\GEVI Hotel\2018-02-15 Stellungnahme zu Bauvoranfrage.docx



Anlage zu 1.



 GIS GIS Landnutzungen	Gemarkung Wiesdorf		
	Flur 19, Nr. 372 und aus Nrn. 370, 381		
M Maßstab: 1:500	Bezeichnet: stv-20-welbel	Datum: 09.10.2019	





Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) bis 7):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/C 5: Stadt Leverkusen – TBL – Schreiben vom 04.12.2019

TBL/ 693.1
Joachim Schmitt
Tel.: 6952

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

06.12.19 *Se*
04.12.2019 *Ge*

FB 61

Stellungnahme der TBL-693 BP 243/1

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

- 1) Aus Sicht der TBL spricht nichts gegen den Bebauungsplan.
Das Gebiet ist bereits vollständig durch einen Misch- und Regenwasserkanal erschlossen. Das Planungsgebiet ist bereits heute nahezu vollständig befestigt.
- 2) Bereits im Rahmen des RRX-Projektes wurde geprüft, ob es zu Konflikten mit den Abwasserkanälen kommt. Dies ist nicht der Fall.
- 3) Anmerkung:
Auf Seite 18 der Begründung wird fälschlicherweise von einem Trennsystem gesprochen. Es handelt sich um ein Misch- und Regenwassersystem.

Se

L51 4/12.19



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) und 2):

Kenntnisnahme.

Zu 3):

Der Äußerung wird gefolgt. Die Begründung wurde an der benannten Passage angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Äußerung zur Anpassung der Begründung wurde gefolgt.



I/C 6: Stadt Leverkusen – Dezernat V – Schreiben vom 05.11.2019

06.11.19 *SS*
Cre

Dez. V-sy
Stabsstelle Mobilität
Christian Syring
☎ 88 58

05.11.2019

I. 61 – Herr Bauerfeld
II. 613/Fr. Drinder

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

- 1) **Mobilitätsangebote**
Die auf der Seite 14 aufgeführten Mobilitätsangebote zum CarSharing, Radabstellanlagen und E-Mobilität sind keine Maßnahmen im Rahmen dieses Vorhabens, sondern Projekte der Verwaltung im Rahmen des neuen ZOB's sowie im Rahmen der Einführung RRX.
Im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes für das Postgelände müssen Maßnahmen auf eigener Grundstücksfläche nachgewiesen werden, die eine Reduzierung von 40% der Stellplätze rechtfertigt.
- 2) **Ebenerdige Fahrradabstellmöglichkeiten**
Fahrradabstellanlagen im Areal sollen in einem räumlichen Bezug zu den Bereichen Gastronomie, Einkauf und Fitness-Center erstellt werden.

Syring

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:



Zu 1):

Kenntnisnahme. Die in der Begründung aufgeführten Mobilitätsaspekte beleuchten die unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren bestehenden Konzepte und Vorhaben. Das Plangebiet betreffende Aspekte eines Mobilitätskonzepts (unter anderem CarSharing) werden in der Begründung in Kapitel 8.5 ausführlich beschrieben. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen die ausschließlich im Rahmen der Vorhabenumsetzung ausgeführt werden. Im Mobilitätskonzept wurden Maßnahmen vorgeschlagen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt wurden.

Zu 2):

Der Äußerung wird gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I werden mögliche Standorte für oberirdische Fahrradstellplätze aufgezeigt. Zudem erfolgt die Sicherung der Herstellung von Fahrradstellplätzen über die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I, teilweise auch mit verbindlicher Verortung und zudem mit einer Mindestzahl an oberirdischen Abstellplätzen bezogen auf die Nord- und Südhälfte des Quartiers, sowie über Regelungen im Durchführungsvertrag.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/C 7: Stadt Leverkusen – FB364 – Schreiben vom 05.11.2019

B 25/11/19

364-01-tm
Timo Mailänder
☎ 36 81

05.11.2019

61 - Herr Bauerfeld

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

1)

Gegen die o. g. Bebauungspläne bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bei dem weiteren Vorgehen ist der Fachbereich Bürger und Straßenverkehr (36) hinsichtlich der Planungen bzgl. der verkehrsrelevanten Themen zwingend zu beteiligen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.