

Stadt Leverkusen

21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

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

Stand: 08.11.2023

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

erstellt in Zusammenarbeit mit:

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



INHALTSVERZEICHNIS

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



II/B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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

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

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



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



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



II/B 8: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH – Schreiben vom 03.02.2023



WfL GmbH – Stauffenbergstr. 14-20 - 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung
Elberfelder Haus - Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

03.02.23

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

WfL Wirtschaftsförderung
Leverkusen GmbH
Stauffenbergstr. 14-20
51379 Leverkusen
Tel. ++49 (0214) 83 31 - 40
Fax ++49 (0214) 83 31 - 11

Moritz Geneschel
geneschel@wfl-leverkusen.de
www.wfl-leverkusen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbereiche und Träger öffentlicher Belange nimmt die Wirtschaftsförderung wie folgt Stellung zu der im Parallelverfahren durchgeführten 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V36/I:

Amtsgericht Köln
HRB 49372
Aufsichtsratsvorsitzende:
Claudia Wiese
Geschäftsführer:
Markus Mörtens

- 1) Die Wirtschaftsförderung Leverkusen begrüßt die Entwicklung in dem vorgestellten Gebiet, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht wird. Das Schaffen von Flächen für Büronutzung und Beherbergungsgewerbe entspricht der Nachfragesituation. So werden, neben klassischen Gewerbeflächen für produzierendes und handwerkliches Gewerbe, auch dringend moderne Büroflächen benötigt. Durch konkrete Nachfragen und Gespräche mit Hotelinvestoren ist der WfL auch bekannt, dass der Standort Leverkusen als Hotelstandort wahrgenommen und neue Flächen gesucht werden. Die Hotelstudie, die 2018 durch die WfL beauftragt wurde, leitet aus der Untersuchung Hotelkapazitäten am Postgelände ab und empfiehlt einen Ausbau.
- 2) Die Umwandlung der im Flächennutzungsplan bislang als Kerngebiet ausgewiesenen Flächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet wird von der WfL begrüßt. Jedoch weisen wir darauf hin, dass es durch die Entwicklung des Postgeländes zu einer Verdrängung des Namensgebenden Betriebes kommt, für den, aufgrund anhaltender Gewerbeflächenknappheit in Leverkusen, bislang kein Ersatzgrundstück gefunden werden konnte. Daher wird auch eine Entwicklung von Gewerbeflächen für solche Nutzungen perspektivisch dringend benötigt. Ein



Verdrängungswettbewerb zwischen den Branchen soll nicht entstehen.

- 3) Die Festsetzungen bzw. Beschränkungen zur Nutzung für Einzelhandelsbetriebe wird von der Wirtschaftsförderung begrüßt. Der Nutzungsmix aus Hotel, Dienstleistung und Büronutzung soll an diesem Standort fokussiert werden. Daher wird auch die Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche auf 1.600 m² insgesamt, bzw. 400 m² je Einheit, positiv bewertet. Negative Auswirkungen auf das Hauptzentrum in Wiesdorf werden durch die Reglementierung der Einzelhandelsflächen nicht gesehen. Vielmehr kann ein positiver Impuls auf die Zentrenentwicklung durch die Schaffung neuer Zentrumsnaher Arbeitsplätze erwartet werden.
- 4) Die im Entwurf der textlichen Festsetzung unter 3.2.1 getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Geschossfläche werden von der WfL kritisch betrachtet. Die Festlegung der Höchstgrenzen von Geschossflächen bei Schank- und Speisewirtschaft sowie Büronutzung und Verwaltung verringert die Drittverwendbarkeit des Projektes und erschwert eine ggf. erforderliche Nachnutzung. Wir schlagen daher einen Verzicht auf Festsetzungen zu Höchstgrenzen, oder ein Anheben der Höchstgrenzen, bei der Geschossfläche für die genannten Nutzungen vor.
- 5) Die Zulässigkeit von Außengastronomie in weiten Teilen des Innenbereichs des Plangebietes wirkt sich positiv auf die Vermarktbarkeit und Ansiedlung qualitätvoller Schank- und Speisebetriebe aus.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

i.A. Moritz Genschel
Unternehmensservice Gewerbe



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Verlagerung von bestehenden gewerblichen Nutzungen ist nicht Gegenstand des Regelungsregimes der Ebene der Flächennutzungsplanung. Gleichwohl ist der Bedarf an unterschiedlichen Flächenqualitäten und die Thematik der Flächenkonkurrenzen unterschiedlicher Spektren des Gewerbes grundsätzlich im Fokus der Stadtplanung, aber nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht die 21. FNP-Änderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I.

Zu 5):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 9: IHK – Schreiben vom 03.02.2023



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
610-V36/I-SG und 610-21.Änd.FNP-SG |
23.12.2022

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
3. Februar 2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/1 „westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

21. Änderung Flächennutzungsplan „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) wir begrüßen die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/1 und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Entwicklung des Gebietes zwischen Europaring und Heinrich-von-Stephan-Straße in unmittelbarer Nähe zu Bahnhof und Busbahnhof in Leverkusen-Wiesdorf ausdrücklich.
- 2) Die im Rahmen der 21. Flächennutzungsplanänderung angestrebte Widmung als eingeschränktes Gewerbegebiet unterstützen wir, da somit ein eindeutiger Fokus auf wirtschaftliche Nutzungen an diesem Standort gelegt wird. Damit wird auch eine in einem Mischgebiet (MI oder MU) mögliche Wohnnutzung ausgeschlossen, die aus Gründen des Immissionsschutzes an diesem Standort nicht geeignet erscheint.
- 3) Auch wenn die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dem städtebaulichen Entwurf und – nach unserem Kenntnisstand – auch dem Vorhaben der Projektentwicklungsgesellschaft entsprechen, ist uns aufgefallen, dass einzelne Vorgaben sehr detailliert ausfallen und somit wenig Spielraum für etwaige Änderungswünsche des Investors aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen ermöglichen. Die damit wegfallende Flexibilität kann unter Umständen zu weiteren Änderungsverfahren und somit zu einer zeitlichen Verlängerung des gesamten Projektes führen.



- 4) Die ausführlichen Erläuterungen zum städtischen SEVESO-II-Gutachten sowie zur Einzelhandelsnutzung sind aus unserer Sicht nachvollziehbar und entsprechen den jeweiligen Vorgaben der vom Rat beschlossenen städtebaulichen Konzepte.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus

Standortpolitik Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

Zu 3):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht die 21. FNP-Änderung, sondern den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan V 36/I.

Zu 4):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 10: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 09.02.2023



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

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtverwaltung
Fachbereich Stadtplanung
Herr Kleinbreuer
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

E-Mail: beteiligungen.fb61@stadt.leverkusen.de

DB AG – DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221-141 - 3797
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com

Allgemeine Mail – Adresse:
Dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-NW-22-148668

09.02.2023

Ihr Zeichen: 610-21.Änd.FNP-SG

Ihre Nachricht vom 20.12.2022

**21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
"Postgelände Leverkusen-Wiesdorf"**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station&Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen folgende Gesamtstellungnahme:

Nach Prüfung der uns vorgelegten, geplanten 21. Änderung des Flächennutzungsplanes widersprechen wir dieser. Begründen möchten wir dieses wie folgt:

1)

Wir konnten im Vorfeld dem Plan nicht entnehmen, inwieweit der motorisierte Individualverkehr (MIV) in Form von Park&Ride oder Kiss&Ride berücksichtigt wurde.
Auch das Planungsbüro der Stadt Leverkusen konnte uns keine Planung vorweisen, die den MIV für unsere Bahnkunden berücksichtigt.

Im Anhang finden Sie das Mobilitätskonzept 2030+ der Stadt Leverkusen, in dem die Ziele der Stadt definiert sind.

Auch die Pendlerverkehre wurden in diesem Bericht berücksichtigt. Dem Bericht kann man entnehmen, dass Leverkusen täglich knapp 40.000 Auspendler hat.
Diese sorgen für massive Verkehrsbeeinträchtigungen und schaden den Ökologischen Ziele der Stadt Leverkusen.

2)

Darüber hinaus gibt es auch seit letztem Jahr die neuen Sollstandards der DB Station&Service, die vorgeben welche Mindestanforderungen wir an einen Bahnhof haben.
Der Bahnhof Leverkusen Mitte gehört zur Produktlinie **Knotenbahnhof** im Untersegment **Regionaler Knoten**.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzert

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr. Levin Holle
Evelyn Palla
Dr. Sigrid Nikutta
Michael Petersen
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



2/4

- 3) Laut unseren Sollvorgaben benötigen wir an diesem Standort mindestens 366 Fahrradstellplätze und haben einen hohen Bedarf an PKW Parken am Bahnhof.
Diese Zahlen errechnen sich durch eine Formel aus Auspendlern pro Tag, Reisendenzahlen und Einwohnern im Umkreis von 2km zum Bahnhof.
- Aktuelle Reisendenzahlen besagen, dass wir an diesem Standort täglich 11.270 Reisende und 200 Besucher pro Tag zählen.
Prognosen erwarten einen Anstieg der Reisendenzahlen um 60% bis 2040.
Im Umkreis von 2km leben 42.706 Einwohner.
- Abgeleitet aus diesen Zahlen und Prognosen können wir sagen, dass wir den Standort durch ausreichendes PKW Parken attraktiver und zukunftssicherer gestalten können.
- Aus unserer Sicht sollte eine Abstimmung mit der DB Station&Service AG, Bahnhofsmanagement Köln, Herrn Kai Rossmann, E-Mail: kai.rossmann@deutschebahn.com erfolgen, um eine, für alle Beteiligten, akzeptable Lösung zu finden.
- 4) Ergänzend zu unserem Widerspruch möchten wir darauf hinweisen, dass bei der Sichtung des Vorentwurfs festgestellt wurde, dass trotz expliziter Erwähnung der geänderten Leitungslagen, das Gebäude XVI einschl. Tiefgarage in unmittelbarer Nähe zur neuen OGE Leitung errichtet werden soll (siehe blaue Umrandung nördlich der Planstraße im Plan „Stadt Leverkusen BP V36 Außenanlagen Vorentwurf“). Auch die neu verlegten Leitungen der Telekom oder EVL sind unseres Erachtens nicht berücksichtigt worden. Ggf. werden Änderungen / Anschlüsse an den im Rahmen der RRX-Maßnahme neu verlegten Leitungen erforderlich.
- 5) Schon heute möchten wir Sie darüber informieren, dass sich an der Strecke 2670 die Streckenfernmeldekanal F3226, F3287, F3251 und das nicht dokumentierte F6259 befinden. Darüber hinaus ist jederzeit mit erdverlegten Bahnhofskabeln zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.
- Sofern eine Baumaßnahme die TK-Kabel/-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich.
Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2023000226 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit.
Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse:
- DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte
I.CVR 22
Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
- Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.
- Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei.
- Die Verpflichtungserklärung (Protokoll) ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.



3/4

Diese Zustimmung ist mit allen Anlagen zum Ortstermin unserem Techniker vorzuweisen.

Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00 m eingehalten werden.

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich:

DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte-TK
I.CVR 22
Hollestr. 3
45127 Essen
E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

6)

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

Bei Anfragen auf **öffentlichem Grund** stehen seit dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.

Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQ's**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.

Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an kabel-planauskunft.de@vodafone.com.

Ihre Vorteile:

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- **kostenfreier** Service

Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse:



4/4

TLTT.Transport-Planung@vodafone.com

Wir haben diesem Schreiben einen Kanallageplan beigelegt.
Sie sehen hier die Stellen, wo es Entwässerungsobjekte im Bereich des Bahn- km 11,7 gibt.
Weiter unten, bis Bahn-km 11.3 sind unseres Wissens keine Objekte vorhanden.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Cornelia
i.V. Co Lorenz

Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2023.02.09
14:40:08 +01'00'

i.A.

Karl-Heinz
Sandkühler

Digital unterschrieben von
Karl-Heinz Sandkühler
Datum: 2023.02.09
14:32:07 +01'00'

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in
Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterin-
nen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift)
vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

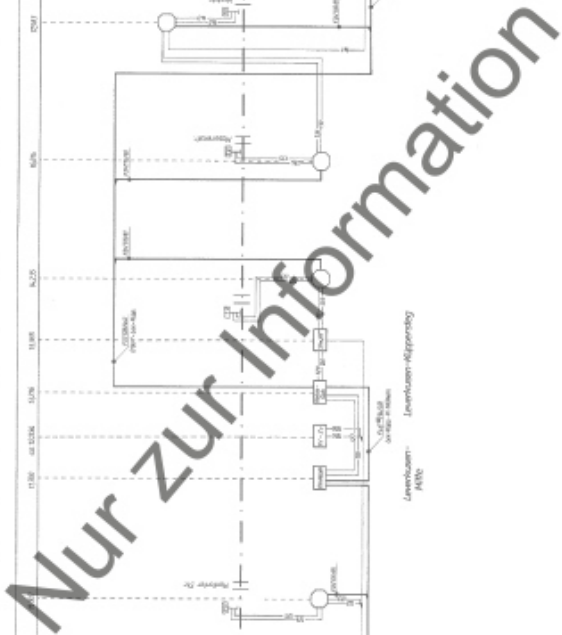
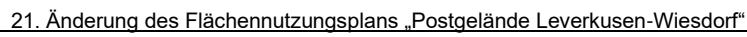
***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei
Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

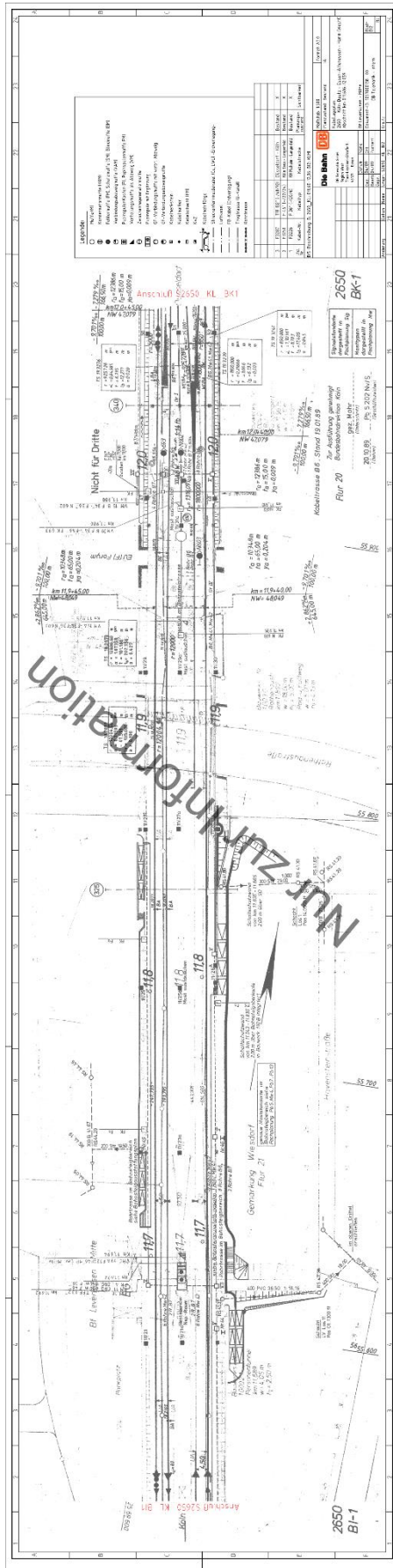
<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>







21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“









Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) bis 6):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht die Darstellungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung. Die Stellungnahme wird im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 11: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 03.03.2023

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 03. März 2023
Seite 1 von 7

Aktenzeichen:
53.6.2-Pf

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
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

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

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

Bauleitplanung

21. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich
„Wiesdorf – Postgelände“

Ihr Schreiben vom 20.12.2022, Az. 610-21.Änd.FNP-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung nimmt das Dezernat 53 der Bezirksregierung
Köln wie folgt Stellung:

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

- 1) Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des Chempark Leverkusen. Das
Dezernat 53 ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige Geneh-
migungs- und Überwachungsbehörde für die im Chempark ansässigen
Betriebe bzw. Anlagen sowie für die außerhalb des eigentlichen Chem-
park befindlichen Teile der Firma Kronos Titan GmbH nördlich der Titan-
straße. Bei den im Chempark ansässigen Betrieben bzw. Anlagen handelt
es sich teilweise um Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG
("Störfallbetriebe"). Teilweise wird dieser Sachverhalt (Betriebsbereiche
unterschiedlicher Betreiber innerhalb des Chempark) in der



Planbegründung bzw. in der dort benannten Risikobetrachtung der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH (teilweise bezeichnet als Seveso-Gutachten bzw. Seveso-Betrachtung) nicht immer korrekt dargestellt.

Datum: 03. März 2023
Seite 2 von 7

- 2) Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf bestimmte Gebiete und Nutzungen (u. a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen einzuhalten sind.
- 3) Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb der im Rahmen des gesamtstädtischen Seveso-II- Konzeptes ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände für die im Chempark Leverkusen befindlichen Betriebsbereiche. Ausgehend vom gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept (beschlossen durch den Rat der Stadt Leverkusen am 14.09.2015) befindet sich das Plangebiet in der dort beschriebenen Planungszone 2.
- 4) In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass derzeit seitens des Dezernates 53 ein Änderungsgenehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG für eine Anlage der Firma LANXESS Deutschland GmbH im nördlichen Teil (Randbereich) des Chempark Leverkusen durchgeführt wird. Antragsgegenstand ist u. a. eine Anpassung des Störfallstoffinventars der Anlage aufgrund eines verwendeten Extraktionsmittels.



Bezirksregierung Köln



Datum: 03. März 2023
Seite 3 von 7

Gemäß der derzeit vorliegenden Antragsunterlagen ergeben sich durch die beantragten Änderungen keine Auswirkungen auf den für die Anlage zu berücksichtigenden angemessenen Sicherheitsabstand. Derzeit erfolgt von hier die Vollständigkeitsprüfung der Antragsunterlagen. Voraussichtlich wird dabei auch der Aspekt angemessener Sicherheitsabstand thematisiert werden. Ob sich daraus ggf. auch Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

- 5) Da mit der vorliegenden Planung auch die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen vorbereitet wird, widerspricht Ihre Planung nach hiesiger Auffassung zunächst im Grundsatz den Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG und löst einen störfallrechtlichen Konflikt aus bzw. verstärkt einen solchen bestehenden Konflikt.
- 6) Ihre Ausführungen in der Planbegründung zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände, dem damit verbundenen möglichen störfallrechtlichen Konflikt und der Berücksichtigung des v. g. Seveso-II-Konzeptes beruhen im Wesentlichen auf den Ergebnissen einer gutachterlichen Risikobetrachtung durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH vom 14.09.2022. Teilweise wird in der vorliegenden Planbegründung auch noch eine Fassung dieser Risikobetrachtung vom 14.12.2021 genannt. Von hier wird davon ausgegangen, dass es sich beim Bezug auf die Fassung vom 14.12.2021 um eine redaktionelle Unstimmigkeit handelt und dass die Fassung vom 14.09.20022 maßgeblich ist.



- 7) Die v. g. Risikobetrachtung wurde in Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 243/I bzw. V 36/I erstellt, deren Plangebiete sich teilweise innerhalb des Plangebietes der vorliegenden 21. FNP-Änderung befinden. Die Risikobetrachtung ist jedoch nicht Teil der vorliegenden Unterlagen zur 21. FNP-Änderung.
- 8) Für die Angaben zu Personenzahlen auf den Seiten 30, 70 und 71 der Planbegründung wird ein Abgleich mit den Angaben in der gutachterlichen Risikobetrachtung (siehe u. a. dortige Tabellen 10 und 11) bzw. eine Klarstellung aufgrund der unterschiedlichen Plangebiete (21. FNP-Änderung, Bebauungspläne Nr. 243/I und Nr. V 36/I) angeregt. Von hier wird voraussichtlich noch auf weitere Aspekte zu dieser Risikobetrachtung im Rahmen der Stellungnahme zum ebenfalls vorliegenden Bebauungsplan Nr. V 36/I eingegangen. Auf eine Wiederholung wird in der vorliegenden Stellungnahme verzichtet.
- 9) Ihre Ausführungen in der Planbegründung zur Lage des Plangebietes bzw. der vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände werden insgesamt so verstanden, dass es nach Ihrer Auffassung nicht zu einem Anstieg des Unfallrisikos oder einer Verschlimmerung der Unfallfolgen kommt, dass die Planung auch gemessen an den Anforderungen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept vertretbar ist und dass die vorliegende Planung grundsätzlich möglich ist.
- 10) Eine Bewertung Ihrer v. g. Auffassung erfolgt von hier nicht, da damit auch eine Bewertung Ihrer Abwägung bzw. Ihrer Entscheidung verbunden wäre. Von hier wird die vorliegende Planung im Umfeld von Betriebsbereichen bzw. der Ansiedlung zusätzlicher schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen jedoch

Datum: 03. März 2023
Seite 4 von 7



Bezirksregierung Köln



Datum: 03. März 2023
Seite 5 von 7

weiterhin insgesamt kritisch gesehen. In diesem Zusammen wird darauf hingewiesen, dass in der Planbegründung mehrfach auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 243/I und vordatenbezogener Bebauungsplan Nr. V 36/I) vorgesehenen technischen, baulichen bzw. organisatorischen Schutzmaßnahmen Bezug genommen wird. Von hier bestehen Zweifel, ob die Umsetzung dieser vorgesehenen Schutzmaßnahmen im „praktischen Vollzug“ tatsächlich dauerhaft möglich ist.

Hinweis:

- 11) Unter Nr. 4.2 der Planbegründung wird ausgeführt, dass im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept ausschließlich die Auswirkungen toxischer Gase betrachtet wurden. Zu dieser Angabe wird eine Überprüfung unter Berücksichtigung der Nr. 5.1.2 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes angeregt.

b) Lärm

- 12) Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der neben dem Verkehrslärm auch durch Gewerbelärm vorbelastet ist.
- 13) Die nachfolgenden Anmerkungen erfolgen mit Bezug auf den Gewerbelärm verursacht durch den Chempark Leverkusen sowie den nördlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos Titan GmbH. Hinsichtlich der sonstigen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes bzw. im Plangebiet selber wird auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde Ihres Hauses verwiesen.



Bezirksregierung Köln



- 14) Für den Gewerbelärm erfolgt in der Planbegründung kein Bezug auf die DIN 18005 bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte des zugehörigen Beiblattes 1.

Datum: 03. März 2023
Seite 6 von 7

- 15) Für die auf Seite 64 Abs. 2 und 3 der Planbegründung genannten maximal Beurteilungspegeln wird ein Abgleich mit den Angaben in der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH vom 18.08.2022 (dort Seite 107 bzw. Tabelle 9.7.2) angeregt. Diese schalltechnische Untersuchung wurde in Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 36/I vorgelegt.

- 16) In Hinblick auf die Nr. 9.3 der v. g. schalltechnischen Untersuchung wird darauf hingewiesen, dass die durch die Firma Kronos Titan GmbH verursachten Lärmimmissionen auch in parallelen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Dabei zeigen sich bei einzelnen Angaben Unterschiede. Hierzu wird eine entsprechende Abstimmung vorgeschlagen.

- 17) Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in der v. g. schalltechnischen Untersuchung für den südlichen Bereich der 21. FNP-Änderung zwar zwei Immissionsorte (IP RP1 und IP RP2) berücksichtigt wurden, dass dafür aber keine Angaben zur berücksichtigten Immissionshöhe erfolgen. Hier sollte im Hinblick auf die evtl. Abschirmung durch Bestandsgebäude sowie die evtl. Planung von höheren Gebäuden („Hochpunkte“) eine Überprüfung der Beurteilungspegel bzw. eine entsprechende Klarstellung erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet der 21. FNP-Änderung angrenzend an die v. g.



Bezirksregierung Köln



Datum: 03. März 2023
Seite 7 von 7

Immissionsorte Bestandsbebauung befindet und dass auf die Beurteilungspegel an dieser Bestandsbebauung in der Planbegründung bzw. der schalltechnischen Untersuchung nicht eingegangen wird.

- 18) Auf die v. g. schalltechnische Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH wird von hier ggf. noch detaillierter in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 36/I eingegangen.

c) Sonstiges

- 19) In der Planbegründung wird nicht auf den für die Stadt Leverkusen vorliegenden Lärmaktionsplan eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

Hinweis:

Im Rahmen der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln zum parallel betriebenen Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I wurde angeregt zu prüfen, ob sich durch die deutlich höheren Gebäudeteile (Hochpunkt) eventuell Auswirkungen auf die erforderlichen Ableithöhen von Emissionsquellen im Chempark ergeben könnten.

Dieser Anregung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachgekommen und eine ergänzende gutachterliche Untersuchung durch die Vorhabenträgerin beauftragt und eingeholt (Fa. Peutz, Bericht C5358 vom 11.4.2023). Es wurde festgestellt, dass die nach dem Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhen keinen Einfluss auf die Ableithöhen der Emissionsquellen im Chempark haben.

Die gutachterliche Untersuchung wurde der Bezirksregierung ergänzt zur Stellungnahme vorgelegt. Mit E-Mail vom 12.05.2023 wurden seitens der Bezirksregierung lediglich redaktionelle Korrekturen/Ergänzung angeregt, die nachgelagert in die gutachterliche Untersuchung übernommen wurden.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung redaktionell angepasst wird.

Zu 2) bis 4):

Kenntnisnahme. Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept werden die Sicherheitsabstände einzelner Betriebsbereiche zu einer "Gesamtumhüllenden" zusammengefasst, einzelne Sicherheitsabstände bzw. deren Änderung innerhalb der Gesamtumhüllenden sind daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht mehr als relevant anzusehen, sofern diese nicht räumlich darüber hinausgehen. Dies trifft auch auf das angesprochene BImSchG-Verfahren zu, weshalb hier keine Rückwirkungen auf das vorliegende Planverfahren zu erwarten sind.

Zu 5):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist von einer gewachsenen Gemengelage auszugehen. Zu den Auswirkungen der Planung wurde ein Gutachten zur Risikobetrachtung erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens führt die Planung nicht zur Erhöhung des Störfallrisikos. Die Auffassung des Auslösens eines störfallrechtlichen Konflikts bzw. dessen Verstärkung wird daher nicht geteilt.

Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Zu 7):

Kenntnisnahme. Durch die Änderung der Art der Nutzung von Kerngebiet in Gewerbegebiet* wird die Schutzbedürftigkeit des Plangebiets grundsätzlich verringert. Insofern ergibt sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans kein zusätzlicher Konflikt. Dennoch kann auf die Bewertungen des Gutachtens zum Bebauungsplan zurückgegriffen werden.

Zu 8):

Kenntnisnahme. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Zu 9) und 10):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Ansatz der Risikobetrachtung beinhaltet nicht lediglich eine zahlenmäßige Gegenüberstellung der gleichzeitig anwesenden Personen, sondern eine qualifizierende Betrachtung der betroffenen Personen nach Umsetzung der festgesetzten Schutzmaßnahmen. Für die Plan-Situation wird zugrunde gelegt, dass die geplanten neuen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei einer Realisierung über objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte verfügen werden. Zugleich wird für die bestehenden Nutzungen im Bebauungsplan-Gebiet davon ausgegangen, dass diese im Wesentlichen keine Seveso-Schutzkonzepte haben werden (lediglich Grundschutz) und sich dies zunächst auch nicht ändern wird, da die Gebäude und Nutzungen Bestandsschutz haben

Demnach erhöhen sich durch die Planung zwar die städtebauliche Nutzungsdichte und die Anzahl der potenziell gleichzeitig anwesenden Personen erheblich. Gegenüber dem Ist- Zustand



verhält sich die Anzahl der i. S. d. gutachterlichen Bewertung betroffenen Personen dennoch nahezu gleich, da in Folge der Neubebauung gegenüber dem Bestand bauliche, technische und organisatorische Schutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen.

Die Zweifel an der Umsetzung der genannten Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden nicht näher dargelegt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden verbindlich umzusetzende Schutzmaßnahmen festgesetzt, die durch entsprechende Verpflichtungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I konkretisiert werden.

Demnach wird die Umsetzung erforderlicher technischer bzw. organisatorischer Schutzmaßnahmen durch das einem Bauantrag beizufügende objektbezogene Seveso-Schutzkonzept, das bei der Bauaufsicht der Stadt Leverkusen seit 2016 geübte Praxis ist, sichergestellt. In der Baugenehmigung werden die umzusetzenden Maßnahmen konkret und bindend festgelegt. Die Umsetzung ist auf der Grundlage des Bauordnungsrechts nachvollziehbar und im Falle fehlender Umsetzung sanktionierbar.

Darüber hinaus enthält der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I Verpflichtungen des Vorhabenträgers zur dauerhaften Umsetzung von Schutzmaßnahmen auf Grundlage objektbezogener Schutzkonzepte, die Bestandteil der Baugenehmigungen werden, zur Weitergabe der Verpflichtungen an Mieter und sonstige Dritte sowie zur Dokumentation der insgesamt nach den genehmigten Nutzungen maximal anwesenden Personen entsprechend der Seveso-Betrachtung. Weiterhin wird im Durchführungsvertrag an geeigneter Stelle ergänzt, dass die Weitergabe der Verpflichtungen, als auch die Einhaltung der Maßgaben kontinuierlich dokumentiert und dieser Nachweis auch jederzeit zur Einsichtnahme vorzuhalten ist.

Zu 11):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Zu 12 und 13):

Kenntnisnahme.

Zu 14):

Kenntnisnahme. Zur Bewertung des Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Diese sind für Gewerbegebieten gleich hoch, für Kerngebieten 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 15):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung bzw. des Umweltberichtes.

Zu 16):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Gutachter führt hierzu aus:

„- Die Emissionsquellen wurden auf der südwestlichen Seite des Lagergebäudes berücksichtigt, wo sich auch die Hoffläche sowie die Ladebereiche befinden.

- Für die Lkw wurden Rangiertätigkeiten mit 2 Minuten Einwirkzeit und Rückwärtsfahrten mit Warneinrichtung mit 0,5 Minuten je Lkw berücksichtigt. Damit sind die durch Fahrgeräusche von Lkw auftretenden Geräusche ausreichend berücksichtigt. Sonstige Fahrten auf dem Gelände haben keinen Einfluss auf das Ergebnis.

- Für die Tagzeit wurde tatsächlich mit 40 Paletten je Lkw gerechnet, dies kann als worst-case-Ansatz betrachtet werden.

- Ob Abweichungen vorliegen und ob diese ggf. relevant für die Gesamtbeurteilung in anderen Planverfahren sind, kann nicht beurteilt werden. Die Geräuschemissionen dieses Gewerbebetriebes sind für die Gesamtbelastung im Plangebiet des Bebauungsplan V 36/I irrelevant.“

Zu 17):

Kenntnisnahme. Durch die Änderung der Art der Nutzung von Kerngebiet in Gewerbegebiet* wird die Schutzbedürftigkeit des Plangebiets verringert. Insofern ergibt sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans kein zusätzlicher Konflikt. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan zeigt jedoch, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete auch im südlichen Teil des Plangebiets eingehalten werden. Der IP RP1 liegt in ca. 26,5 m über dem vorhandenen Gelände. Dies entspricht etwa der Höhenlage der geplanten Regelbebauung mit 7-8 Geschossen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I. Der IP RP2 liegt in ca. 13 m über dem vorhandenen Gelände. Dies entspricht etwa der Höhenlage vorhandenen 4-geschossigen Gebäude an der Heinrich-von-Stephan-Straße. Eine abschließende Prüfung der Gewerbelärmeinwirkungen an diesen Immissionspunkten kann zu einem späteren Zeitpunkt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, z. B. des Bebauungsplanverfahrens für den südlichen Teil der Rahmenplanung (Bebauungsplan Nr. 243/I), erfolgen.

Zu 18):

Kenntnisnahme.

Zu 19):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Nach Auskunft des FB 32 (Fachbereich Umwelt) enthält der Lärmaktionsplan im Bereich des Plangebiets keinen Lärmhotspot. Es werden keine Maßnahmen vorgeschlagen. Insofern ist der Lärmaktionsplan für den Bereich nicht relevant.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zum Widerspruch der Planung zu den Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG, zu den Ansätzen der Seveso-Risikobetrachtung, zu den Ansätzen der schalltechnischen Untersuchung sowie zur Abstimmung der Immissionsansätze der Firma Kronos Titan GmbH wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme zur Anpassung der Begründung hinsichtlich der Aussagen zu Betriebsbereichen, der Korrektur des Gutachtenstandes, zu den Angaben von Personenzahlen und zur Ergänzung der Begründung hinsichtlich des Lärmaktionsplanes wird gefolgt.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



**II/B 12: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen
– Schreiben vom 25.09.2023**

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



LANUV NRW, 40208 Düsseldorf

BR Köln
z. H. Herrn Pleiß
50606 Köln

Auskunft erteilt:
Dr. Rüdiger Gregel
Direktwahl -1921
Fax
ruediger.gregel@lanuv.nrw.de

Geschäftszeichen
bei Antwort bitte angeben
LA75-2023-0020257
Ihre Nachricht vom: 21.03.2023
Ihr Geschäftszeichen: 53.6.2-Pß

**Seveso-Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf –
zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter
Straße (Postgelände)“ in Leverkusen**

Datum: 25.09.2023

Hauptsitz:
Leibnizstraße 10
45659 Recklinghausen
Telefon 02361 305-0
Fax 02361 305-3215
poststelle@lanuv.nrw.de
www.lanuv.nrw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Pleiß,

Dienstgebäude:
Essen (1), Wallneyer Str. 6

1)

in ihrem Schreiben vom 21.03.2023 – 53.6.2-Pß – baten sie das LANUV um
Stellungnahme bzgl. der Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland Industrie
Service GmbH für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 243/I mit der
Bezeichnung „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße
und Manforter Straße (Postgelände)“. Insbesondere soll auf den vom TÜV
Rheinland verwandten methodische Ansatz und dessen Ergebnis eingegangen
werden sowie auf die im Plangebiet vorgesehenen technischen und organisa-
torischen Schutzmaßnahmen.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Ab Hbf Essen mit U 11 bis
"Messe West/Süd, GRUGA",
weiter mit Bus 142 Richtung
Kettwig bis Haltestelle
"Wetteramt/LANUV"

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Zulassung einer allgemeinen Wohn-
nutzung nicht vorgesehen ist und überwiegend Büros, Dienstleistungs- und Be-
herbergungsbetriebe (Hotels) angesiedelt werden sollen.

Bankverbindung:
Landeshauptkasse NRW
Helaba
BIC-Code: WELADED3
IBAN-Code:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
UST-IdNr: DE 126 352 455



- 2) Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des Chempark Leverkusen innerhalb der Fläche, die durch den angemessenen Sicherheitsabstand gebildet wird.
- 3) Eine Angabe bzgl. eines genauen Abstandes zum Chempark oder zu der oder zu den Anlagen, die den angemessenen Sicherheitsabstand begründen, enthält die Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland nicht. Ebenso fehlt der Stoffbezug: Es wird nicht genannt, um welchen Stoff oder um welche Stoffe es sich handelt, die den angemessenen Sicherheitsabstand begründen.
- Daher ist es offen, ob nicht nur der ERPG-2- sondern auch der ERPG-3- Wert im Plangebiet überschritten wird.
- 4) Der TÜV Rheinland verwendet in der Seveso-Betrachtung in seinem methodischen Ansatz das Kollektivrisiko als Produkt der Wahrscheinlichkeit (Grad der Betroffenheit) mal des Schadensausmaßes (Anzahl der anwesenden Personen).
- Das Schadensausmaß sind irreversible Schäden oder lebensbedrohende gesundheitliche Auswirkungen für die anwesenden Personen falls ein Störfall trotz vorhandener Sicherheitsmaßnahmen an den Anlagen der Betriebsbereiche dennoch eintreten sollte.
- Der Grad der Betroffenheit wird in diesem methodischen Ansatz mit dem Vorhandensein von wirksamen Schutzmaßnahmen verknüpft. Diese wären nach der Seveso Betrachtung des TÜV Rheinland die Schutzwirkung von geschlossenen Gebäuden, im Sinne von geschlossenen Türen und Fenstern.
- 5) Dieser Grad der Betroffenheit wird vom TÜV unterteilt in ein niedriges Schutzniveau und ein hohes Schutzniveau.
- Das niedrige Schutzniveau wird bestimmt durch
- Manuelles Schließen von Türen und Fenster nach Alarmierung,
- und ein hohes Schutzniveau durch
- automatisiertes Schließen der technischen Lüftung nach Alarmierung.
- 6) Das niedrige Schutzniveau wird nachvollziehbar damit begründet, dass Fenster und Türen nicht schnell genug selbständig geschlossen werden.



Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



Seite 3 / 25.09.2023

Der Anteil der Personen, der diese Maßnahmen durchführt, wird vom TÜV Rheinland mit maximal 20% abgeschätzt.

Das hohe Schutzniveau wird nachvollziehbar damit begründet, dass automatisiert die technische Lüftung abgeschaltet werden kann.

Der Anteil der Personen, die durch diese Maßnahmen geschützt werden, wird vom TÜV Rheinland mit minimal auf 80% geschätzt.

Ein Verweis auf eine Veröffentlichung oder eine Studie zur Begründung dieser Abschätzungen ist in der Seveso-Betrachtung nicht enthalten.

Für eine Abschätzung, wieviel Personen in der Ist-Situation und in der Plan-Situation betroffen sein werden, kann diesem groben Ansatz gefolgt werden.

7)

Die Nachvollziehbarkeit der tabellarischen Auflistung zum Grad der Betroffenheit (Tabellen 5 bis 9) für die Ist- und Plan-Situation ist nur eingeschränkt möglich. Dies begründet sich darin, dass das Tertia-Gebäude in der Tabelle 6, Grad der Betroffenheit in der Plan-Situation (TÜV-Angabe: 1914 betroffene Personen), nicht aufgeführt ist, obwohl wie auf Seite 25 der Seveso-Betrachtung ausgeführt, der Betrieb dieser Schulungsstätte (340 Personen gesamt, 272 betroffene Personen (aus Tabelle 5)) als genehmigte Nutzung wiederaufgenommen werden kann.

Damit würde sich die Anzahl der betroffenen Personen von 1815 (Ist-Situation) bezogen auf die korrigierte Plan-Situation auf 2186 erhöhen. Dies bedeutet eine Zunahme von 371 betroffene Personen, dies entspricht einer Zunahme von rund 20%.

Der TÜV Rheinland kommt in seiner Seveso-Betrachtung zum Fazit, dass sich die Anzahl der betroffenen Personen von der Ist-Situation zur Plan-Situation nicht verändert. Dies stimmt nur, wenn das Tertia-Gebäude nicht berücksichtigt wird. Es sollte geklärt werden, inwieweit die betroffenen Personen des Tertia-Gebäude in die Rechnung mit einfließen müssen.



- 8) Der Tabelle 6 der Seveso-Betrachtung ist zu entnehmen, dass für die Plan-Situation zwei Schutzniveaus bestehen werden:
- a) neu zu realisierende Gebäude mit einer technischen Lüftung und
 - b) Bestandsgebäude mit manuell zu schließenden Türen und Fenster.
- Dies hat zur Folge, dass im Vergleich mehr Personen in den Bestandsgebäuden betroffen sein werden, einen irreversiblen Schaden zu erleiden.
- 9) Die Ausarbeitung des TÜV Rheinland reduziert die Betrachtung auf die Anwesenheit der Personen in den betreffenden Gebäuden. Bis auf die „Ist-Situation Wartebereich vor dem Bahnhofsgebäude / Schutzniveau 0%“ fehlt eine Berücksichtigung der sich im Außengelände befindlichen Personen. Hierzu sollten seitens des TÜV Rheinland Ergänzungen erfolgen.
- Dabei ist der Aspekt, dass Fußgänger im Ereignisfall Gebäude mit einem unterschiedlichen Schutzniveau vorfinden, zu berücksichtigen sowie die Zugänglichkeit zu den Räumen zu gewährleisten.
- Fahrzeuge haben in der Regel die Möglichkeit, die Belüftung auf Umluft umzustellen. Darauf ist in den automatisierten Warnmeldungen hinzuweisen.
- 10) Der TÜV Rheinland verwendet in der Seveso-Betrachtung einen methodischen Ansatz, das es erlaubt die Ist- mit der Plan-Situation zu vergleichen. Diese Methodik ist bisher nicht in der hier vorliegenden Fragestellung etabliert. Sie erlaubt aber einen Vergleich der Ist- mit der Plan-Situation. Und sie verdeutlicht, dass Personen, die sich innerhalb der Fläche, die durch den angemessenen Sicherheitsabstand gebildet wird, irreversible Schäden erleiden werden.
- 11) Ziel ist es, diese Anzahl an geschädigten Personen möglichst gering zu halten. Damit ist die Aussage des TÜV Rheinland richtig, dass „eine schnelle Alarmierung und die Einleitung von Schutzmaßnahmen an den einzelnen schutzbedürftigen Nutzungen der Schlüssel zur Beherrschung der Situation“ unabdingbar ist. Daher ist eine Gaswarnanlage, angepasst an die Stoffe, die den angemessenen Sicherheitsabstand für das Plangebiet erzeugen, wesentlich. Eine D3-Meldung und darüber eingeleitete Alarmierungen ist hier zu langsam, da die



Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



Seite 5 / 25.09.2023

Lageerkundung am Ereignisort zu viel Zeit benötigt im Vergleich mit der Transmissionszeit einer Gaswolke. Ein angenommener Abstand von 900 m zum havarierten Anlageteil ergibt bei 3 m/s Windgeschwindigkeit eine Transmissionszeit von 300 s oder 5 Minuten.

- 12) Die in der Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland aufgelisteten technisch -/bauliche und organisatorische Maßnahmen unterstützen den Schutz der anwesenden Personen. Ergänzt sollten die organisatorischen Maßnahmen durch wiederholte Informationen an Personen, die nicht wiederkehrend unterwiesen bzw. geschult werden.

13) **Definitionen der Beurteilungswerte**

ERPG-2 Wert (Emergency Response Planning Guideline)

Die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass innerhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter irreversiblen oder sonstigen schwerwiegenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln, die die Fähigkeit einer Person beeinträchtigen könnten, Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

ERPG-3 Wert (Emergency Response Planning Guideline)

Die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass unterhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter lebensbedrohenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln.

Im Auftrag

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Dr. Rüdiger Gregel



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Der Anregung wird gefolgt. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell ergänzt.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„Die kürzeste Entfernung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 243/I zur Grenze des Betriebsbereichs des CHEMPARK Leverkusen im Sinne des Gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts der Stadt Leverkusen beträgt im Südwesten an der Manforter-Straße ca. 300 m. Die größte Entfernung des Geltungsbereichs des B-Plans beträgt diesbezüglich im Nordosten ca. 680 m.

Abstand zu Anlagen, die den angemessenen Abstand begründen, siehe [zu 3)].“

Zu 3):

Der Anregung wird gefolgt. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell ergänzt.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„Gemäß dem technischen Gutachten (Technisches Gutachten Einzelfallbetrachtungen nach dem Leitfaden KAS-18 für Betriebsbereiche im Stadtgebiet Leverkusen. Revision 0.1 vom 29.01.2015. TÜV Rheinland Industrie Service GmbH, Berlin), welches dem Gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts der Stadt Leverkusen zugrunde liegt, ergibt sich die Umhüllende der angemessenen Sicherheitsabstände aus verschiedenen Störfallszenarien unterschiedlicher Betriebsbereiche im Sinne der 12. BImSchV.

In Bezug auf die Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 243/I handelt es sich im nördlichen Bereich des CHEMPARK um relevante Störfallszenarien im Hinblick auf eine Freisetzung von Chlor und Chlorwasserstoff.

Die kürzesten Entfernungen der Freisetzungsquellen zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 243/I (im Südwesten an der Manforter-Straße) betragen für:

Chlor ca. 900 m (angemessener Sicherheitsabstand 1.300 m)

Chlorwasserstoff ca. 520 m (angemessener Sicherheitsabstand 750 m)

Alle übrigen Stoffe und Szenarien werden als nicht relevant angesehen.

Aus einer Berechnung im Hinblick auf ein räumlich näher am CHEMPARK und zwischen CHEMPARK und Postgelände gelegenes Untersuchungsgebiet hat sich ergeben, dass der ERPG-3-Wert für Chlor noch auf dem Gelände des CHEMPARK unterschritten wird. Hinsichtlich Chlorwasserstoff wird der ERPG-3-Wert außerhalb des CHEMPARK unterschritten, aber räumlich deutlich vor dem Gebiet des betrachteten B-Plans 243/I. Daraus kann für den Geltungsbereich des hier betrachteten Bebauungsplan Nr. 243/I geschlossen werden, dass die



ERPG-3-Werte für die genannten Stoffe im Plangebiet nicht erreicht oder [nicht] überschritten werden.“

Zu 4):

Kenntnisnahme.

Zu 5):

Kenntnisnahme.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„Ergänzend ist hierzu anzuführen, dass in der Risikobetrachtung bei den beiden Schutzniveaus in Bezug auf die Art der Alarmierung differenziert wird,

niedriges Schutzniveau: ausschließlich öffentliche Alarmierung über städtische Sirenen sowie Laut-sprecherdurchsagen von Polizei und Feuerwehr

hohes Schutzniveau: zusätzlich zur öffentlichen Alarmierung wird die Installation einer Warnanlage in den einzelnen Gebäuden, die durch die Feuerwehr Leverkusen zeit-gleich mit den Sirenen angesteuert werden kann, einbezogen.“

Außerdem wird das Fehlen oder Vorhandensein objektbezogener Seveso-Schutzkonzepte mit entsprechenden technischen, baulichen und organisatorischen Schutzmaßnahmen berücksichtigt.“

Zu 6):

Kenntnisnahme.

Zu 7):

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V36/I eröffnen keine Spielräume für ein Fortbestehen des Tertia-Gebäudes.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„In der Plan-Situation ist das Tertia-Gebäude nach Angaben des Investors nicht mehr vorgesehen und soll abgerissen werden. Anstatt dessen ist in der Plan-Situation in diesem Bereich Hotel/sonstige Beherbergungsbetriebe vorgesehen (siehe Bild 6 (vorhandene Nutzung) und Bild 7 (geplante Nutzung)). Die Personenzahlen des Tertia-Gebäudes sind dementsprechend in der Plan-Situation nicht zu berücksichtigen. Stattdessen sind die Personenzahlen für die geplanten Nutzungen berücksichtigt worden. Die Angaben in den Tabellen 5 bis 9 sind nicht zu korrigieren.

Die Aussage, dass die Nutzung des Tertia-Gebäudes (Leerstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens) aufgrund bestehender Genehmigung wieder aufgenommen werden kann (Seite 25), bezieht sich ausschließlich auf die Ist-Situation.“

Zu 8):

Kenntnisnahme.



Zu 9):

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die durch das Quartier angezogenen Nutzer/ Passanten/ Pkw-Verkehrsteilnehmer wurden bereits über die gebäudebezogenen Nutzungen in die Seveso-Betrachtung eingestellt. Freiraumangebote mit einem gezielten erweiterten Adressatenkreis werden nicht geschaffen.

In der zentralen Achse oder am Gebietsrand werden Fußgänger- und Radverkehre auftreten, die nicht planbedingt sind und die von den vorgesehenen Maßnahmen (Aufsuchen von Gebäuden) profitieren können. Diese Verkehre sind nicht als wichtige Verkehrswege im Sinne des § 50 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu werten. auch entsteht dadurch nicht ein öffentlich genutztes Gebiet i. S. d. § 50 Abs. 1 BImSchG. Unter letzterem Begriff werden in Rechtsprechung und Literatur in erster Linie Flächen subsumiert, die kraft ihrer rechtlichen Bestimmung oder tatsächlichen Nutzung in besonderem Maße öffentlichen Zwecken dienen, bei denen die Nutzung durch die Öffentlichkeit über eine bloße Zufallsnutzung hinausgehen (vgl. Schoen, in Landmann/Rohmer, BImSchG, § 50 Rn. 107). Davon ist die Zweckbestimmung und zu erwartende Nutzungssituation im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans durchaus zu unterscheiden, weil sie nicht auf eine eigenständige Nutzung durch eine (abgrenzbare) Öffentlichkeit ausgerichtet ist.

Schließlich ist festzuhalten, dass durch die vorliegende Planung keine wesentliche Veränderung der Wegebeziehungen des Durchgangsverkehrs erfolgt. Darüberhinaus ist die Betrachtung von gesamtstädtischen Fußwegebeziehungen und die Risikobetrachtung dieser nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen (Auszug):

„[...]“

Der DB-Bahnhof (Vorplatz, Bahnsteige etc.) und der Omnibusbahnhof befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 243/I und sind damit nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung. In die Betrachtung fließt im Geltungsbereich des B-Planes nur das Bahnhofsgebäude ein, bei dem es sich in der Ist-Situation um ein vorhandenes Gebäude mit Wartebereich vor dem Gebäude im Freien und in der Plan-Situation um ein neu geplantes Gebäude mit einem in das Gebäude integrierten Wartebereich handelt. Demzufolge sind in der Plan-Situation diesbezüglich keine Personen im Außenbereich anzusetzen.

In den Baugenehmigungsverfahren werden beantragte Maßnahmen in den Planungszonen 1 und 2 der Stadt Leverkusen nur mit einem dem Bauantrag beigefügten objektbezogenen Seveso-Schutzkonzept genehmigt. Dies ist seit dem Jahr 2016 geübte Praxis. In diesen Konzepten wird auch die Zugänglichkeit zu den Gebäuden betrachtet. Die Zugänglichkeit von Gebäuden kann dort durch entsprechende technische Maßnahmen (z. B. automatische Entriegelung von Eingangstüren während einer Seveso-Alarmierung) geregelt werden.

Wie in der Seveso-Betrachtung zum B-Plan 243/I auf Seite 39 berücksichtigt (siehe Tabelle 3 des Gutachtens), existiert auch in den Bestandsgebäuden ein „Grundschutz: Aufgrund der Luftwechselrate ist zu erwarten, dass die Konzentration der luftgetragenen toxischen Stoffe innerhalb eines Gebäudes geringer ist als die Konzentration in der Umgebung (außerhalb des Gebäudes)“.



Bei der vorliegenden Untersuchung handelt es sich auf der Ebene des B-Plan-Verfahrens zunächst um einen Risikovergleich Ausgangssituation/geplante Situation. In der Ist-Situation erreichen Fußgänger im Ereignisfall ausschließlich Gebäude mit einem niedrigen Schutzniveau (z. B. Gebäude, in denen Lüftungsanlagen nicht automatisch abgestellt werden). In der zentralen Mitte des Gebietes können Personen Gebäude möglicherweise nur mit Verzögerung erreichen, da das dort befindliche eigentliche Postgelände (siehe Bild 6 des Gutachtens) mit dem Postverteilzentrum eingezäunt ist. Hingegen können in der Plan-Situation Fußgänger insbesondere im zentralen Teil des Plangebietes (siehe Bild 7 des Gutachtens) Gebäude mit einem hohen Schutzniveau (u. A. automatisch abgestellte Lüftungsanlagen, entriegelte Eingangstüren, organisatorische Schutzmaßnahmen greifen aufgrund objektbezogener Alarmierung) erreichen. Die Zahl möglicher Gebäudezugänge erhöht sich deutlich. Insgesamt führt dies im Risikovergleich zu einer verbesserten Lage in der Plan Situation.“

Zu 10):

Kenntnisnahme.

Zu 11):

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

Zu 12):

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

Zu 13):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme hinsichtlich der redaktionellen Ergänzung von Begründung und Umweltbericht zur Entfernung des CHEMPARK zum Plangebiet, der redaktionellen Ergänzung von Begründung und Umweltbericht zu Stoffbezügen und ERPG-Werten wird gefolgt, siehe 2) und 3).

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Ergänzung des Tertia-Gebäudes und der Berücksichtigung des Freiflächengeschehens nicht gefolgt, siehe 7) und 9).

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen, siehe 1), 4), 5), 6), 8), 11), 12) und 13).



II/C STELLUNGNAHMEN DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE

Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, welche Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen eine zustimmende Äußerung oder die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, übersandt haben.

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

Einwender	Schreiben vom
Stadt Leverkusen Fachbereich Soziales (FB 50)	23.12.2022
Stadt Leverkusen Büro Baudezernat (FB 60)	23.12.2022
Stadt Leverkusen Fachbereich Tiefbau, Verkehrs- und Straßenbauplanung/ÖPNV (FB 66)	30.01.2023
Stadt Leverkusen Brandschutzdienststelle (FB 37)	21.01.2023
Stadt Leverkusen Stadtgrün (FB 67)	03.02.2023
Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR	01.02.2023



II/C 1: Stadt Leverkusen – FB 36 – Schreiben vom 11.01.2023

Von: Nachtsheim, Jan
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2023 14:52
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Kociok, Christian
Betreff: AW: 21.FNP_STN_Ausleg_FB
Anlagen: WG: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan 243-I / Postgelände in Leverkusen; Leitfaden vom 16.03.2022.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

1) der von Ihnen angefragte Bereich wurde m.E. bereits im Jahre 2019 einer Luftbildauswertung unterzogen. Im Anhang finden Sie die entsprechende Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Bitte prüfen Sie, ob die im Anhang dargestellte Fläche tatsächlich mit dem von Ihnen beantragten Bereich übereinstimmt.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Die Kampfmittelverordnung NRW wurde zum 01.06.2022 geändert. Wesentliche Änderungen betreffen die Durchführung der Sicherheitsdetektion und der baubegleitenden Kampfmittelräumung. Weitergehende Informationen finden Sie auf der Internetseite:
<https://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung/aenderung-der-kampfmittelverordnung> sowie in dem beigefügten Leitfaden.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen
Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen
Tel. 0214/406 - 36131
Fax. 0214/406 - 36002

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

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



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 07.11.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-78/19/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplan 243-I / Postgelände
Ihr Schreiben vom 05.11.2019, Az.: 301-20-03-62/2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Brand)

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

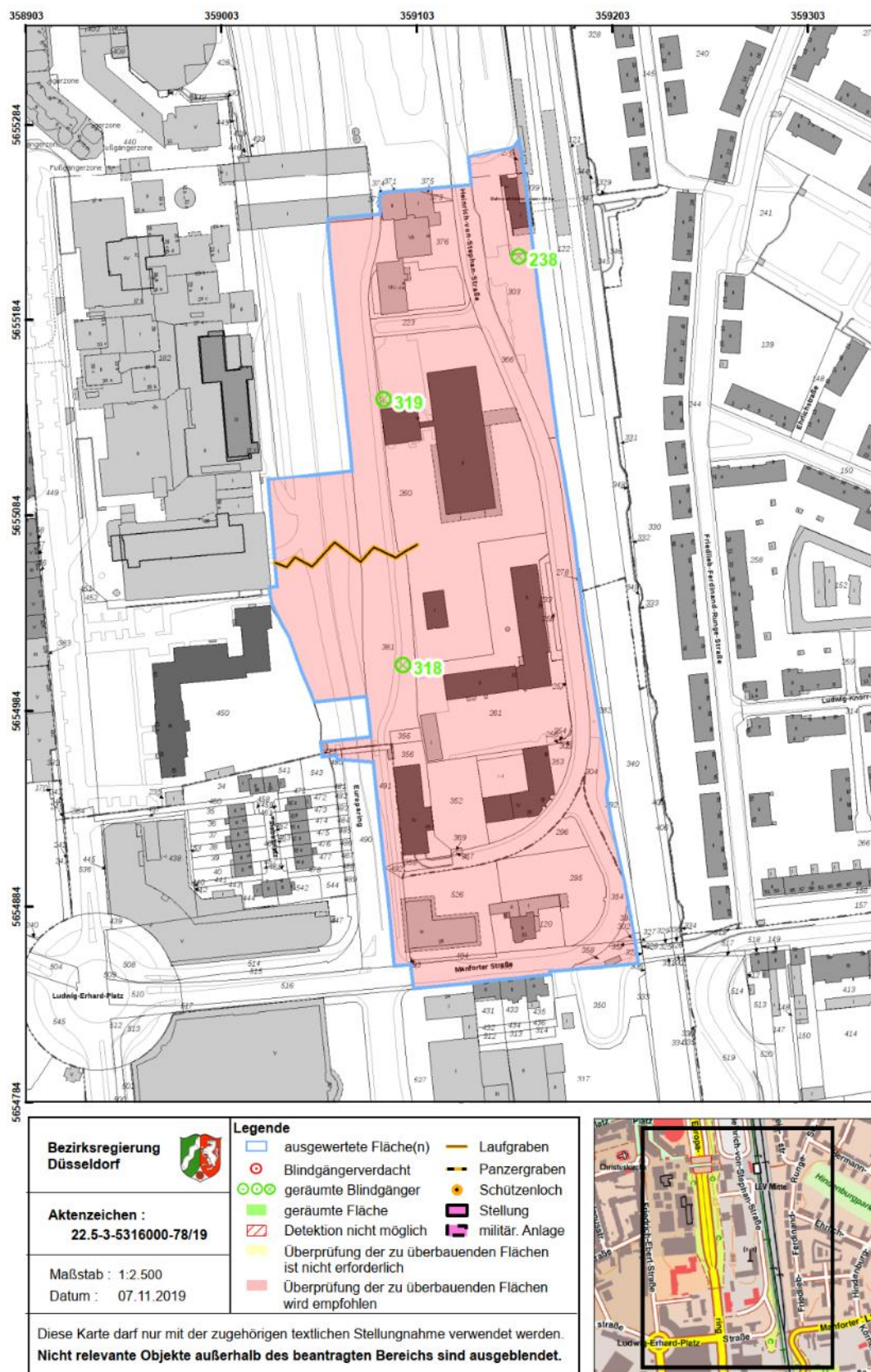
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

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

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



21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“





Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/C 2: Stadt Leverkusen – FB 32 – Schreiben vom 31.01.2023

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

31.01.2023

61 – Frau Saglam/Herrn Kociok

21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

- öffentliche Auslegung / Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 15.12.2022

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Bodenschutz / Altlasten (Herr Kaiser, ☎ 32 38)

I) Schutzgutbezogene Informationen

- 1) Die seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) im Rahmen der vorangegangenen Beteiligungen zu dem Themenbereich „Altlasten und sonstige schädliche Bodenveränderungen“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in den nunmehr vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Altlastenerlass NRW

III) Anregungen/Hinweise

- 2) Zwischenzeitlich wurde anlässlich eines Hinweises der Bezirksregierung Köln im Zuge des Verfahrens zur 29. Änderung des FNP (im Bereich Montanus Quartier) festgelegt, erhebliche schädliche Bodenveränderungen nicht nur im Bebauungsplan sondern auch im FNP entsprechend zu kennzeichnen. Hieraus resultiert der Bedarf an einer weiteren Ergänzung/Änderung der vorliegenden Unterlagen: Analog zur Vorgehensweise bei der 29. Änderung des FNP (Bereich Montanus Quartier) sind auf Grundlage der vorliegenden Befunde bei der nunmehr anstehenden 21. Änderung des FNP im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter den Bezeichnungen „SW2026 - Wiesdorf-Süd (Verfüllung Heinrich-von-Stephan-Str.“ und „SW2111 - Geländeauffüllung Busbahnhof/Heinrich-von-Stephan-Str.“ geführten Altablagerungen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im FNP als



„Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ zu kennzeichnen.

Darüber hinaus werden seitens der UBB bei den nachfolgend genannten Textpassagen die folgenden redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vorgeschlagen:

- Teil B - Umweltbericht, Abschnitt 2.2 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)“, Kapitel 2.2.1 „Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope...“, unter „Schutzgut Fläche/Boden“

Die im vorliegenden Entwurf vorhandene Textpassage „Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung und der Tatsache, dass die Flächen im Plangebiet überwiegend versiegelt sind und damit kein direkter Kontakt mit den Auffüllmaterialien (Flächen SW 2111 und SW 2601 gemäß Bodenschutzkataster) stattfindet, besteht keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch oder Boden-Wasser.“ ist zu entfernen

- Teil B - Umweltbericht, Abschnitt 2.3 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)“, Kapitel 2.3.9 „Auswirkungen durch Abfälle“

Die im vorliegenden Entwurf auf die Altlastenproblematik bezogenen Textpassage sollte durch die nachfolgende Formulierung ersetzt werden:

Für den nördlichen Teilbereich des Plangebiets wurde bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I ein abfalltechnisches Bodengutachten für die Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials erstellt. Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Vorhabens eine ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt.

Im Bereich der Altablagerung SW2026 sind zur abschließenden Bewertung / Gefährdungsabschätzung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 243/I weitere Untersuchungen erforderlich.

2. Immissionen (Herr Hillenbrand, ☎ 32 35)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind zur Prüfung und Beurteilung der relevanten Themenstellungen nachfolgende Unterlagen vorgelegt worden:

- Vorlage 2022/1524 vom 26.10.2022
- Anlage 1 – Planzeichnung „21. Änderung des FNP“ M 1:5000, ohne Datum
- Anlage 2 – „Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung“, Stand 07.10.2022

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)



- Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV)

3)

III) Anregungen/Hinweise

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes Bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Hinweis: Im zeitlichen Rahmen des Verfahrens liegt für den Funkturm eine neue Standortbescheinigung STOB-Nr. 490030 der Bundesnetzagentur mit Datum vom 26.07.2022 vor. Dies sollte auf Seite 80 des Umweltberichtes redaktionell angepasst werden. Die sich daraus ergebenden neuen Sicherheitsabstände (-> Abstand zu Gebäuden und maximal Gebäudehöhen) sollten ebenfalls auf den Seiten 22, 42, 65 und 78 angepasst werden (siehe E-Mail von Herrn Knebel, FIRU Koblenz GmbH vom 13.10.2022).

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

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

Hardiman



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Der Stellungnahme wird gefolgt. In einem Anlagenplan zur 21. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung der Kennzeichnungen nach § 5 (3) BauGB. Die Textpassagen in Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ersetzt.

Zu 3):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Aussagen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgte redaktionelle Ergänzungen / Änderungen der Planzeichnung, der Begründung sowie des Umweltberichts.