

Stadt Leverkusen

21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1  
und § 4 Abs. 1 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](mailto:FIRU-KO@FIRU-KO.de)**



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I/A</b>	<b>ÄUßERUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT</b>	<b>3</b>
	I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	3
	I/A 2: 3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_01_21_Änd_FNP – Schreiben vom 06.12.2019	18
<b>I/B</b>	<b>ÄUßERUNGEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>23</b>
	I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.11.2019	25
	I/B 2: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 14.11.2019	28
	I/B 3: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Schreiben vom 07.11.2019	31
	I/B 4: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 06.12.2019	33
	I/B 5: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 21.11.2019	37
	I/B 6: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 22.11.2019	39
	I/B 7: Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 29.11.2019	43
	I/B 8: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 03.12.2019	46
	I/B 9: PLEdoc GmbH – Schreiben vom 03.12.2019	50
	I/B 10: Telefónica Germany GmbH und Co. OHG – Schreiben vom 05.12.2019	65
	I/B 11: IHK Köln – Schreiben vom 06.12.2019	69
	I/B 12: NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU – Schreiben vom 01.12.2019	71
<b>I/C</b>	<b>ÄUßERUNG DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE</b>	<b>75</b>
	I/C 1: Stadt Leverkusen – FB66 – Schreiben vom 06.12.2019	75
	I/C 2: Stadt Leverkusen – FB32 – Schreiben vom 29.01.2020	78
	I/C 3: Stadt Leverkusen – FB 37 – Schreiben vom 08.11.2019	87
	I/C 4: Stadt Leverkusen – FB 20/204 – Schreiben vom 12.11.2019	90
	I/C 5: Stadt Leverkusen – Technische Betriebe Leverkusen (TBL) – Schreiben vom 04.12.2019	101



## I/B ÄUßERUNGEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG 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.

<b>Einwender</b>	<b>Schreiben vom</b>
Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen	12.11.2019
Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland e. V. Geschäftsstelle Bergisch Gladbach Altenberger-Dom-Str. 200 51467 Bergisch Gladbach	12.11.2019
Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	27.11.2019
Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	19.11.2019
Ericsson Service GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	28.11.2019
Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	08.11.2019
GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	12.11.2019
Rheinische Netzgesellschaft mbH Parkgürtel 26 50823 Köln	14.11.2019



## 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

WSW Energie & Wasser AG Bromberger Str. 39-41 42281 Wuppertal	26.11.2019
Evonik Technology & Infrastruktur GmbH Paul-Baumann-Straße 1 45772 Marl	06.11.2019
Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 - 39 50667 Köln	13.11.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Ref. Infra I 3 Am Fontänengraben 200, 53123 Bonn	13.11.2019
Stadt Köln Stadtplanungsamt Willy-Brandt-Platz 2 50679 Köln	04.12.2019
Landrat des Rhein. Berg. Kreises Amt für Planung u. Landschaftsschutz Am Rübezahlwald 7 51469 Bergisch Gladbach	04.12.2019
Stadtverwaltung Burscheid Planungsamt Postfach 14 20 51390 Burscheid	11.11.2019
Stadtverwaltung Monheim am Rhein Stadtplanung und Bauaufsicht Postfach 10 06 61 40770 Monheim am Rhein	14.11.2019



## 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

### I/B 6: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 22.11.2019

1)

I 61/ Hr. Bauerfeld  
II. 612/ Hr. Kociok

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 60 • 51311 Leverkusen

Partner der  
RheinEnergie



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Telefon

0214/8661 451

Telefax

0214/8661 515

E-Mail

klaus.pavlik@evl-gmbh.de

Servicenummer

0214/8661 661

Störungsannahme

0214/89298 510

26. 11. 19

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Kociok  
Hauptstr. 101  
51379 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN	
	Eingegangen am:	
	25. 11. 19	12-13 Uhr
FB:	Az.:	

22. November 2019

#### 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihr Schreiben vom 29.10.2018

Sehr geehrter Herr Kociok,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Stromnetze), GBG (Gas, Wasser, Fernwärme) sowie GBT (Telekommunikation).

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den oben aufgeführten Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  
Wolfgang Klein

i. V.  
Klaus Pavlik

Anlage

Kundencenter im City Point  
Friedrich-Ebert-Platz 11  
Leverkusen-Wiesdorf  
Internet [www.evl-gmbh.de](http://www.evl-gmbh.de)  
E-Mail [evl@evl-gmbh.de](mailto:evl@evl-gmbh.de)

Komplementärin  
Energieversorgung Leverkusen  
Verwaltungs- und  
Beteiligungsgesellschaft mbH  
Amtsgericht Köln  
HRB 53480

Geschäftsführer  
Thomas Eimermacher  
Dr. Ulrik Dietzler  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Norbert Graefrath  
Uwe Richrath  
Amtsgericht Köln  
HRA 22346



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Prenz  
Fachbereich: GBG

Telefon: 0214 / 86 61-281  
Telefax: 0214 / 86 61-517  
detlef.prenz@evl-gmbh.de  
www.evl-gmbh.de

### Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	<b>B.-Plan 243/I (inkl. 117/74, 122a/I, 163/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, H.-v.-Stephan-Str., Manforter Str., Postgelände u.a.“ (Auslegung) und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Leverkusen-Wiesdorf</b>	
Teilnehmer		
Aufgestellt	<b>GBG Herr Prenz (Gas/Wasser) GBS Herr Dick (Strom) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBT Herr Otten (Telekommunikation)</b>	<b>Stand: 07.11.2019</b>

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfragen von Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB – Stadtplanung, vom 29.10.2019, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Strom:</b> Die Schutzstreifenbreite für Niederspannungsleitungen beträgt jeweils 1 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Leitung.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für Mittelspannungsleitungen beträgt jeweils 2 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Leitung.</p> <p><b>Telekommunikation:</b> Die Schutzstreifenbreite für Leitungen der Fernmeldetechnik beträgt jeweils 0,5 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Leitung.</p> <p><b>Fernwärme:</b> Derzeitig werden Bautätigkeiten seitens der Fernwärmeversorgung der Gebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 8, 10, 18 und 24 durchgeführt. Die Wärmeversorgung der genannten Gebäude erfolgt nach Abschluss der Bautätigkeit (voraussichtlich Frühjahr 2020) von westlicher Seite über den Fuß- und Radweg zwischen Europaring und Heinrich-von-Stephan-Straße.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für Fernwärmeleitungen beträgt jeweils 2 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Vorlaufleitung und der Rücklaufleitung.</p>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am																				
<p>Gas/Wasser: Derzeitig werden Bautätigkeiten seitens der Wasserversorgung der Gebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 8, 10, 18 und 24 durchgeführt. Die Wasserversorgung der genannten Gebäude erfolgt nach Abschluss der Bautätigkeit (voraussichtlich Frühjahr 2020) von westlicher Seite über den Fuß- und Radweg zwischen Europaring und Heinrich-von-Stephan-Straße. Die Schutzstreifenbreiten für Trinkwasserleitungen sind nachfolgend dargestellt und gelten jeweils ab Mittelachse der Leitung</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für Wasser- und Gasleitungen sind dimensionsabhängig und den beigefügten Tabellen zu entnehmen. Die jeweilig Schutzstreifenbreite bezieht sich ebenfalls auf die Mittelachse der Leitung.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Dimension der Wasserleitung</th><th>Schutzstreifenbreite</th></tr></thead><tbody><tr><td>bis DN 150</td><td>4 m</td></tr><tr><td>über DN 150 bis DN 400</td><td>6 m</td></tr><tr><td>über DN 400 bis DN 600</td><td>8 m</td></tr><tr><td>über DN 600</td><td>10 m</td></tr></tbody></table> <table border="1"><thead><tr><th>Dimension der Wasserleitung</th><th>Schutzstreifenbreite</th></tr></thead><tbody><tr><td>bis DN 150</td><td>4 m</td></tr><tr><td>über DN 150 bis DN 400</td><td>6 m</td></tr><tr><td>über DN 400 bis DN 600</td><td>8 m</td></tr><tr><td>über DN 600</td><td>10 m</td></tr></tbody></table> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>			Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite	bis DN 150	4 m	über DN 150 bis DN 400	6 m	über DN 400 bis DN 600	8 m	über DN 600	10 m	Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite	bis DN 150	4 m	über DN 150 bis DN 400	6 m	über DN 400 bis DN 600	8 m	über DN 600	10 m
Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite																					
bis DN 150	4 m																					
über DN 150 bis DN 400	6 m																					
über DN 400 bis DN 600	8 m																					
über DN 600	10 m																					
Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite																					
bis DN 150	4 m																					
über DN 150 bis DN 400	6 m																					
über DN 400 bis DN 600	8 m																					
über DN 600	10 m																					



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 7: Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 29.11.2019

1)

61/ Hr. Bauwfeld  
612/ Hr. Kowitzke

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

04.12.19

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10707 63 • D-47797 Krefeld

Stadtkrefeld  
04.12.2019 09:23

Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 897-0  
Fax +49 (0) 21 51 897-505  
poststelle@gd.nrw.de

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3333

Stadtkrefeld  
Der Oberbürgermeister  
Stadtverwaltung  
Bereich Stadtplanung  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

Bearbeiterin: Claudia Hambloch  
Durchwahl: 897-612  
E-Mail: claudia.hambloch@gd.nrw.de  
Datum: 29. November 2019  
Gesch.-Z.: 31.130/5340/2019

**21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“**  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 29.10.2019; Ihr Zeichen 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

**Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.



Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Wiesdorf: 1 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

(Hambloch)



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 8: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 03.12.2019



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

09.12.19 *Se*

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

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
06.12.19	8-9	Uhr
FB:	Az.:	

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221-141 - 3797  
Telefax 0221-141 - 2265  
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen CS,R O4 -W(E) TÖB-KÖL-19-66059

03.12.2019

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom 29.10.2019

**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" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
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, nimmt nachfolgend zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes der Stadt Leverkusen im Bereich der Heinrich-Heine-Straße Stellung. Der Einfachheit halber antworten wir zu beiden Dokumenten zusammenfassend:

- 1) Bezugnehmend auf Punkt 3.5 der Anlage 1 „Bestehendes Planungsrecht“ sowie auf Seite 3 der Beschlussvorlage zur Bebauungsplanänderung möchten wir zunächst darauf hinweisen, dass der Plan für diesen Bereich am 08.10.2018 durch das Eisenbahn-Bundesamt festgestellt wurde und somit ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss vorliegt. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit den städtischen Ämtern. Die Zusammenarbeit ist als besonders partnerschaftlich hervorzuheben!

Zuvor haben sowohl Informationsveranstaltungen der Öffentlichkeit zu den Planungen im Projekt RRX als auch bilaterale Gespräche mit den Anliegern in dem Bereich stattgefunden. Die Planungen wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens öffentlich bekannt gemacht und bei der Stadt Leverkusen offengelegt sowie im Internet zugänglich gemacht.

- 2) Für die geplanten Änderungen des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans ist entsprechend zu berücksichtigen, dass die getätigten Planungen dem Planfeststellungsbeschluss nicht widersprechen dürfen. Die Übernahme der fachplanerischen Festlegungen der

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Sella



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



2/3

- Planfeststellung für das Projekt RRX (vgl. S. 7 der Beschlussvorlage) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich begrüßt.
- Ferner bitten wir um Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen, insbesondere zur alternativen Leitungstrasse im Bereich des Rad- und Fußwegs, zu den unter Kostentragung der Stadt Leverkusen vorgesehenen Änderungen am Straßenaufbau in der Heinrich-von-Stephan-Straße sowie zu den in dem Bereich in der Ausschreibung zu berücksichtigenden Anpflanzungen.
- 3)
- Bezugnehmend auf Seite 8 der Beschlussvorlage wird seitens der DB Netz AG darauf hingewiesen, dass ihr über die oben beschriebenen, bereits abgestimmten Änderungen hinaus, keine weiteren Anpassungserfordernisse bekannt sind. Die Ausschreibung der Bauleistungen für die Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße ist abstimmungsgemäß für Anfang 2020 geplant. Diese Maßnahme steht im direkten Zusammenhang mit den bereits terminierten, anschließenden Baumaßnahmen im Bereich der Eisenbahn-Infrastruktur. Eine terminliche Verschiebung ist aufgrund der mindestens drei Jahre im Voraus festzusetzenden Streckensperrungen, die aus der Erfordernis der deutschlandweiten Steuerung der baubedingten Verkehrsflüsse resultieren, nicht möglich.
- In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass seitens der DB Netz AG bereits Besitz-einweisungsverfahren durchgeführt wurden, um die erforderlichen Vorabmaßnahmen (Leitungsänderungen) in dem Bereich termingerecht realisieren zu können.
- 4)
- Auch ist der DB Netz AG das Erfordernis einer Planänderung nach AEG für die im Bereich der Heinrich-von-Stephan-Straße geplanten Maßnahmen nicht bekannt.
- In diesem Zusammenhang wird – auch Bezug nehmend auf den Vorentwurf für das Postgelände – auf die zukünftige Straßenlage sowie die Leitungslagen verwiesen.
- Die Verlegung der Leitungen ist aktuell bereits in der Umsetzung.
- Im Rahmen des Projekts RRX erfolgt bis zum Jahr 2021 ferner die Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße um wenige Meter in Richtung Westen.
- 5)
- Der Fußweg wird in diesem Zusammenhang in dem Bereich ebenfalls angepasst (vgl. auch Pkt. 3.8 der Anlage 1).
- 6)
- Wir bitten um Berücksichtigung der aus dem Projekt RRX resultierenden Verkehrslärmveränderungen (verändertes Betriebsprogramm auf der Strecke; Neubau von Schallschutzwänden in dem Bereich).
- Außerdem sind die nachfolgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:
- Es ist darauf zu achten, dass durch die geplante Neugestaltung der Nutzung unsere angrenzenden Grundstücke nicht mit Abstandsflächen belastet werden.
  - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen, können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
  - Vor Durchführung von Bauarbeiten in Grenzlage ist eine entsprechende Abfrage über die Lage der für den Bahnbetrieb notwendigen Kabel bei der DB AG durchzuführen.



3/3

- Die Zugänglichkeit unserer Anlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss gewahrt bleiben.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Bonner

i.A.

Sandkühler



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Der Anregung wird auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die Planungen des Planfeststellungsbeschlusses sowie die geplanten Anpassungen an den Leitungstrassen bereits berücksichtigt.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Der Anregung wird auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans gefolgt. Der zukünftige Verlauf der Heinrich-von-Stephan-Straße wurde im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Zu 5):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Berücksichtigung der aus dem Projekt Rhein-Ruhr-Express (RRX) resultierenden Verkehrslärmveränderungen wird auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans dahingehend gefolgt, dass diese im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurden.

Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Vorhabenumsetzung und werden auf diesen Ebenen berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Den Äußerungen 2), 4), 5) und 6) werden auf Ebene der parallel zur 21. FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne berücksichtigt.



I/B 9: PLEdoc GmbH – Schreiben vom 03.12.2019

1)

4	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
12.12.19	9-10	Uhr
FB:	Az.:	

I 611 Str. Bauerfeld  
II 612 Str. Kottwitz

12.12.19 *Se...*  
**PLEDOC**  
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Ingo Bauerfeld  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

zuständig Georg Schmidt-Efferoth  
Durchwahl 0201/3659-324

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	29.10.2019	PLEdoc	20191101217	03.12.2019

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

**Tabelle der betroffenen Anlagen:**

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Bauftragter
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb/ außer Betrieb	002019000	500	6a, 7	8	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
2	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	stillgelegt	002019000	500	9, 10	-	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
3	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	planfestgestellt	002019000	500	Trassierungsplan 1-5	8, plus Arbeitsstreifen	Michael Stroetmann 0201/3642-18512 (-)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wir haben die Unterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans von Ihrer Internetseite heruntergeladen und ausgewertet. In den beiliegenden Flächennutzungsplan haben wir die Verläufe bestehenden Ferngasleitung in roter und die Trasse der planfestgestellten Umlegung der Ferngasleitung in grüner Farbe eingetragen. Beachten Sie bitte, dass die Eintragung der Trassen der Ferngasleitung im Flächennutzungsplan nur als grobe Übersicht geeignet ist.

Die vorhandenen Trassenführungen und die planfestgestellte Umlegungstrasse der Ferngasleitung sind anhand der beigegeführten Planunterlagen in den Flächennutzungsplan zu

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

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
101901 AU-KUZZ



Seite 1 von 2



**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Die Darstellung der Ferngasleitungen ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie bereits eingangs erwähnt und aus den beigefügten Unterlagen ersichtlich ist, wird die Ferngasleitung Nr. 2/19 aufgrund des Ausbaus der Bahntrasse für den RXX auf einer Länge von 420 m in neuer Trasse verlegt. Die planfestgestellte Umlegungstrasse liegt im Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf.

Sie liegt außerdem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 243/I, zu dem wir uns bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert haben.

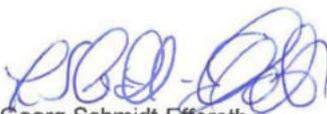
Mit dem Bau der Umlegung soll im Januar 2020 begonnen werden. Der durch die Umlegung wegfallende Leitungsabschnitt wird nach Inbetriebnahme der neuen Leitung vollständig zurückgebaut. Die Trasse der durch die Umlegung wegfallende Ferngasleitung kann also bei den nachgelagerten Genehmigungsverfahren vernachlässigt werden.

Sofern bei geplanten Baumaßnahmen die zusammengefassten Anregungen und Hinweise des beiliegenden Merkblatts der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen/ Bebauungsplänen berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

  
Ralf Sulzbacher

  
Georg Schmidt-Efferoth

**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblatt

4	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
12.12.19	9-10 Uhr
FB:	Az.:



## Merkblatt

### Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

#### Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

4	STADT LEVERKUSEN	
	Eingegangen am:	
	12.12.19	9-10 Uhr
FB:	Az.:	

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwasser
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.





# 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

## 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADTTTEIL: WIESDORF

VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

BEREICH: POSTGELÄNDE

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

Eintragung der Antage(n) nur als grobe Übersicht geeignet!

Stadt Leverkusen

Anlage zum Vorlage Nr. 11.1/19.25/23

FACHBEREICH STADTPLANUNG

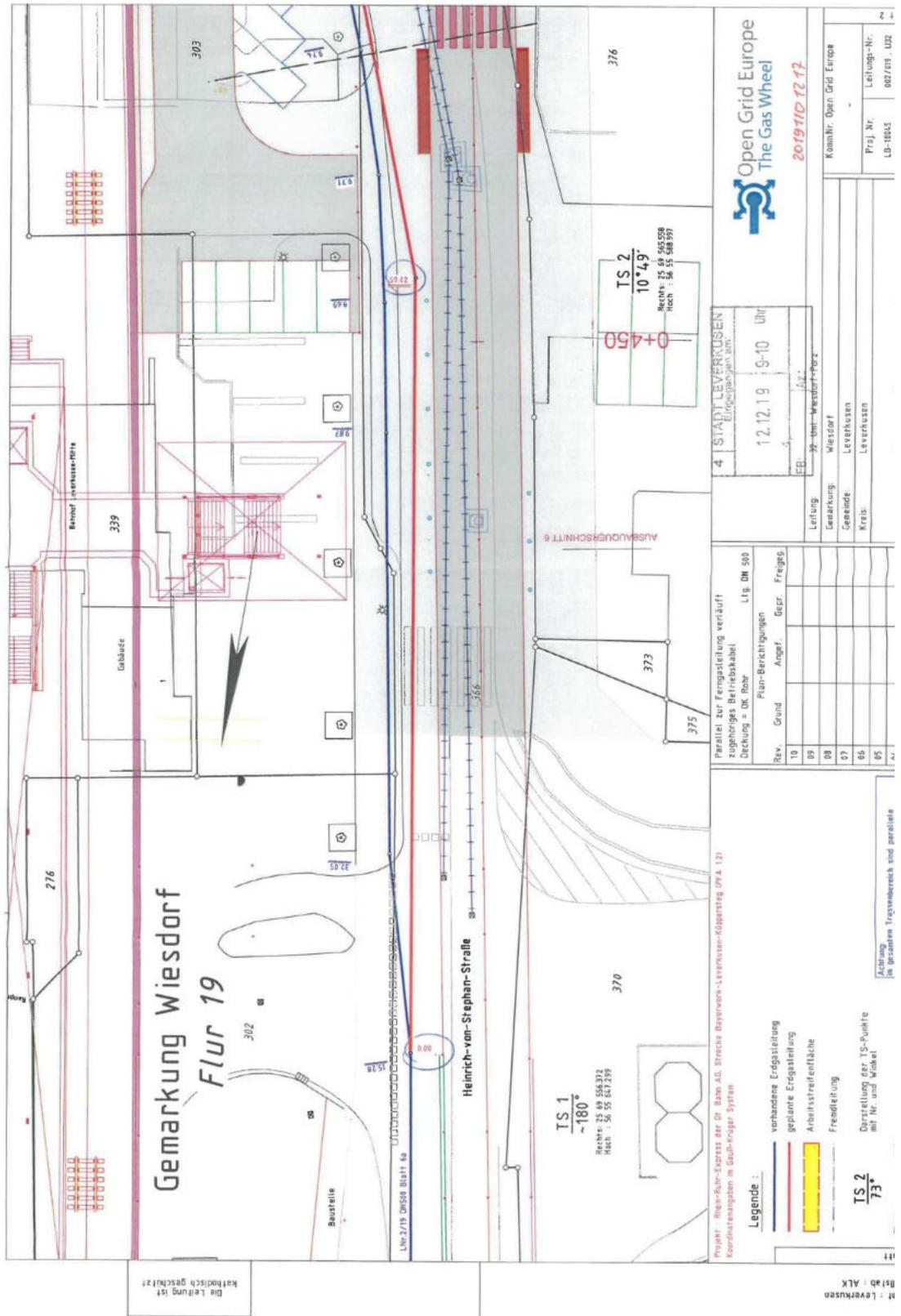
11.1/19.25/23

**DARSTELLUNGEN**

- Bauland
- Bauland
- Bauland
- Grünland
- Gewässer
- Sondergebiet
- Bauland
- Bauland
- Grünland
- Bauland
- Bauland
- Bauland
- Grünland
-

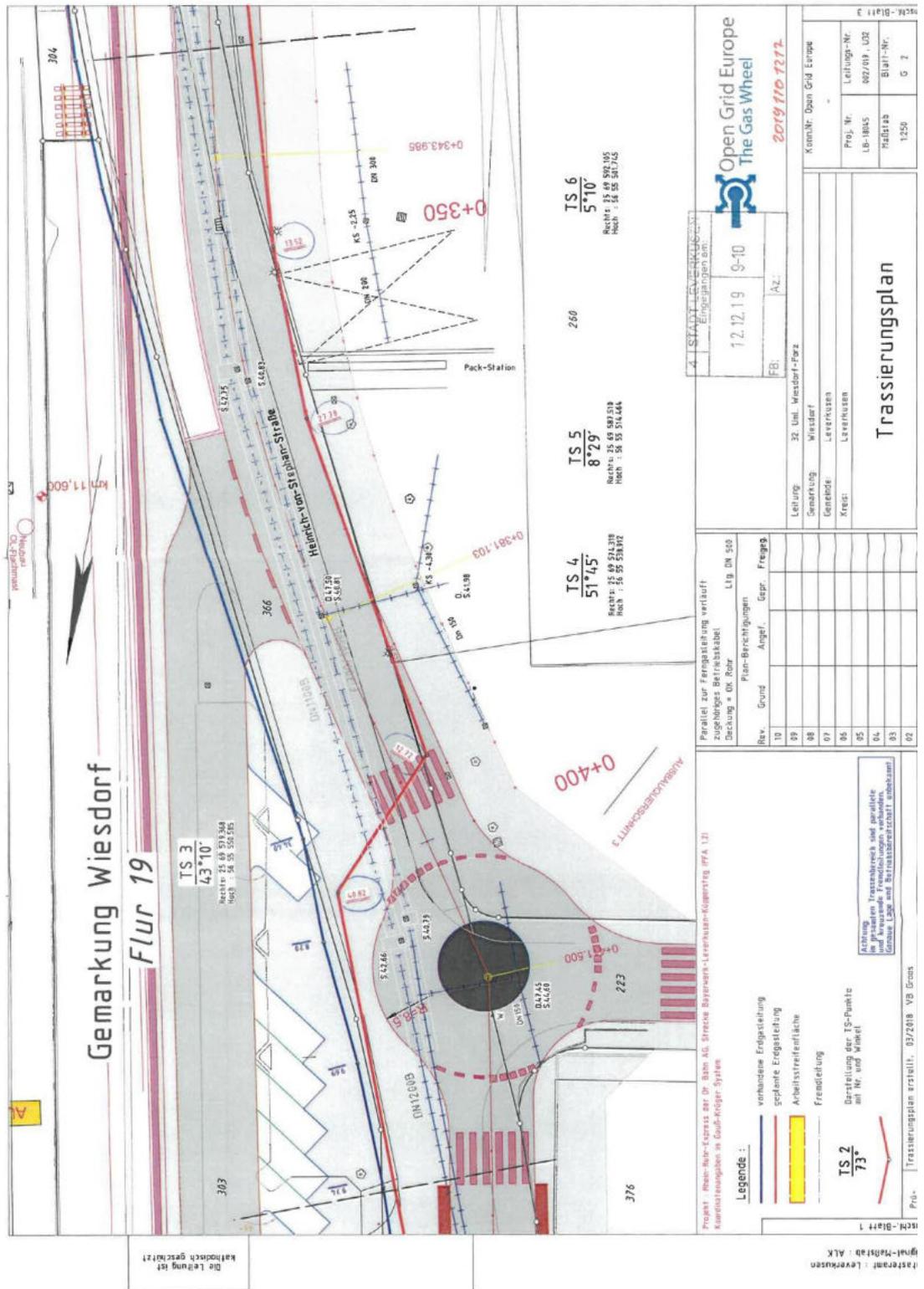


# 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“





# 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“



Gemarkung Wiesdorf  
Flur 19

Die Leitung ist  
katholisch gestrichelt

TS 3  
43°10'  
Rechts: 25 09 578,564  
Links: 24 25 252,953

TS 6  
5°10'  
Rechts: 25 09 580,185  
Links: 24 25 252,953

TS 5  
8°29'  
Rechts: 25 09 580,518  
Links: 24 25 252,953

TS 4  
51°45'  
Rechts: 25 09 574,378  
Links: 24 25 252,953

4. STADT LEVERKUSEN  
Eingetragen am:  
12.12.19 9-10  
FBI: Az:

**Open Grid Europe**  
The Gas Wheel  
2019 110-1211

Komm.Nr. Open Grid Europe

Proj. Nr.	Leitungs-Nr.
LB-18045	802/019_L02
Fluß-Nr.	Blatt-Nr.
1:250	G 2

Leitung:	32. Uml. Wiesdorf-Parz.
Sonstige:	Wiesdorf
Gebäude:	Leverkusen
Kreis:	Leverkusen

## Trassierungsplan

Parallel zur Fertigstellung verläuft  
zugehöriges Betriebskabel  
Deckung = DK Roter

Plan-Berechtigungen	Rev.	Grund	Angekl.	Gepr.	Freigez.
10					
09					
08					
07					
06					
05					
04					
03					
02					

Achtung: Trassierungsplan ist gestrichelt  
und vorliegende Freigegebungen vorbehalten!  
(Genehm. Lage und Betriebsantragstellung abwarten!)

Projekt: Rhein-Ruhr-Express der DB Netz AG, Strecke Bayerwerk-Leverkusen-Köln/Erft (IFA 1.12)

Koordinatengaben in Gauß-Krüger System

**Legende:**

- vorhandene Erdgasleitung
- geplante Erdgasleitung
- Arbeitsstreifenfläche
- Freigebiet

Bereitstellung der TS-Punkte  
an Nr. und Winkel

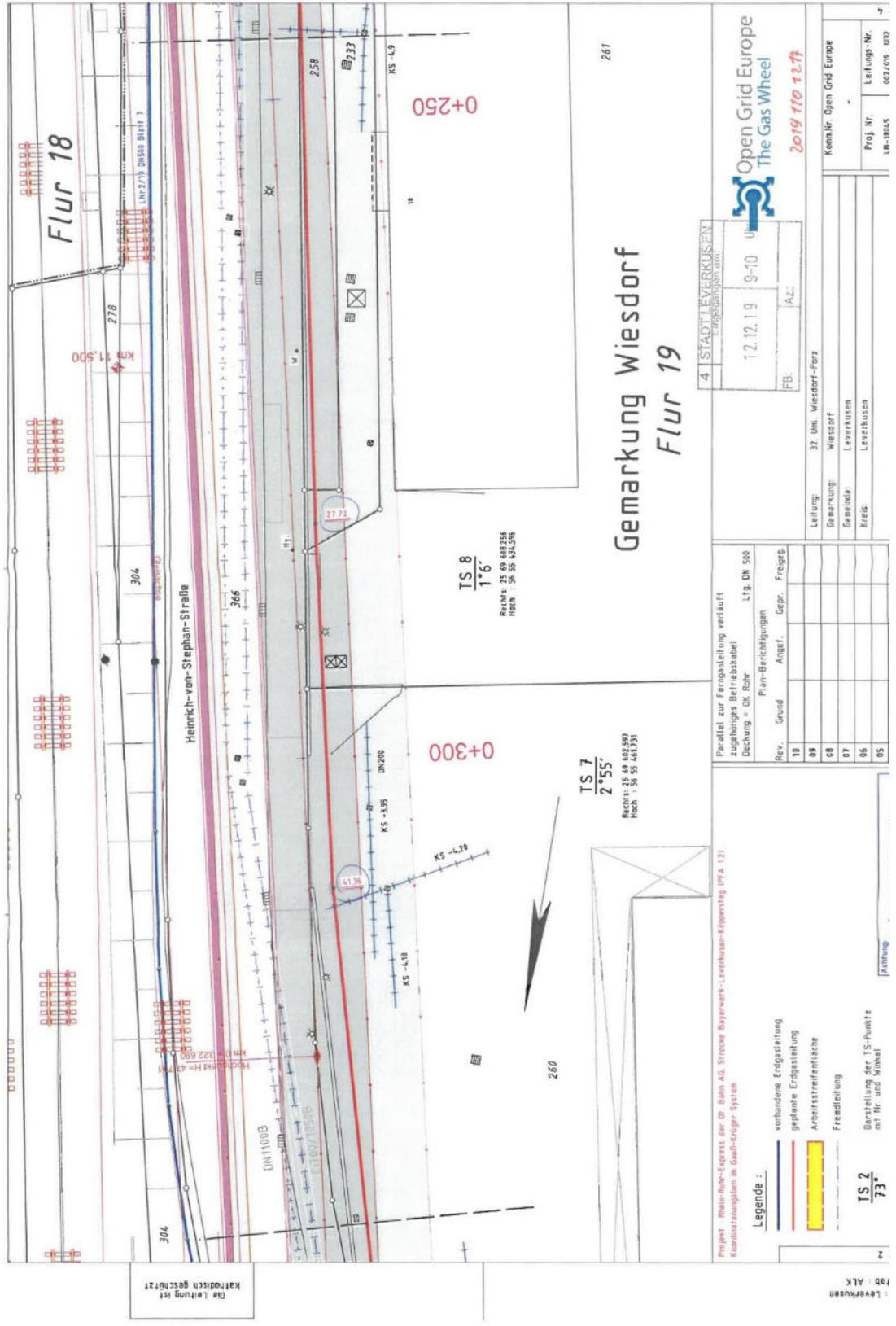
TS 2  
73°

Trassierungsplan erstellt: 03/2018 VB Gross

Fastream: Leverkusener  
Infrastab: ALK



# 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“



Gemarkung Wiesdorf  
Flur 19

**IS 7**  
2+55  
Rechts: 25 09 448 697  
Links: 25 09 448 731

**IS 8**  
1+6  
Rechts: 25 09 448 256  
Links: 25 09 448 276

4 STADT LEVERKUSEN  
Energieleistungen GmbH

12.12.19 9-10

Open Grid Europe  
The Gas Wheel

2019 110 12.19

KommNr. Open Grid Europe

Rev.	Grund	Angef.	Gepr.	Freigez.
10				
09				
08				
07				
06				
05				

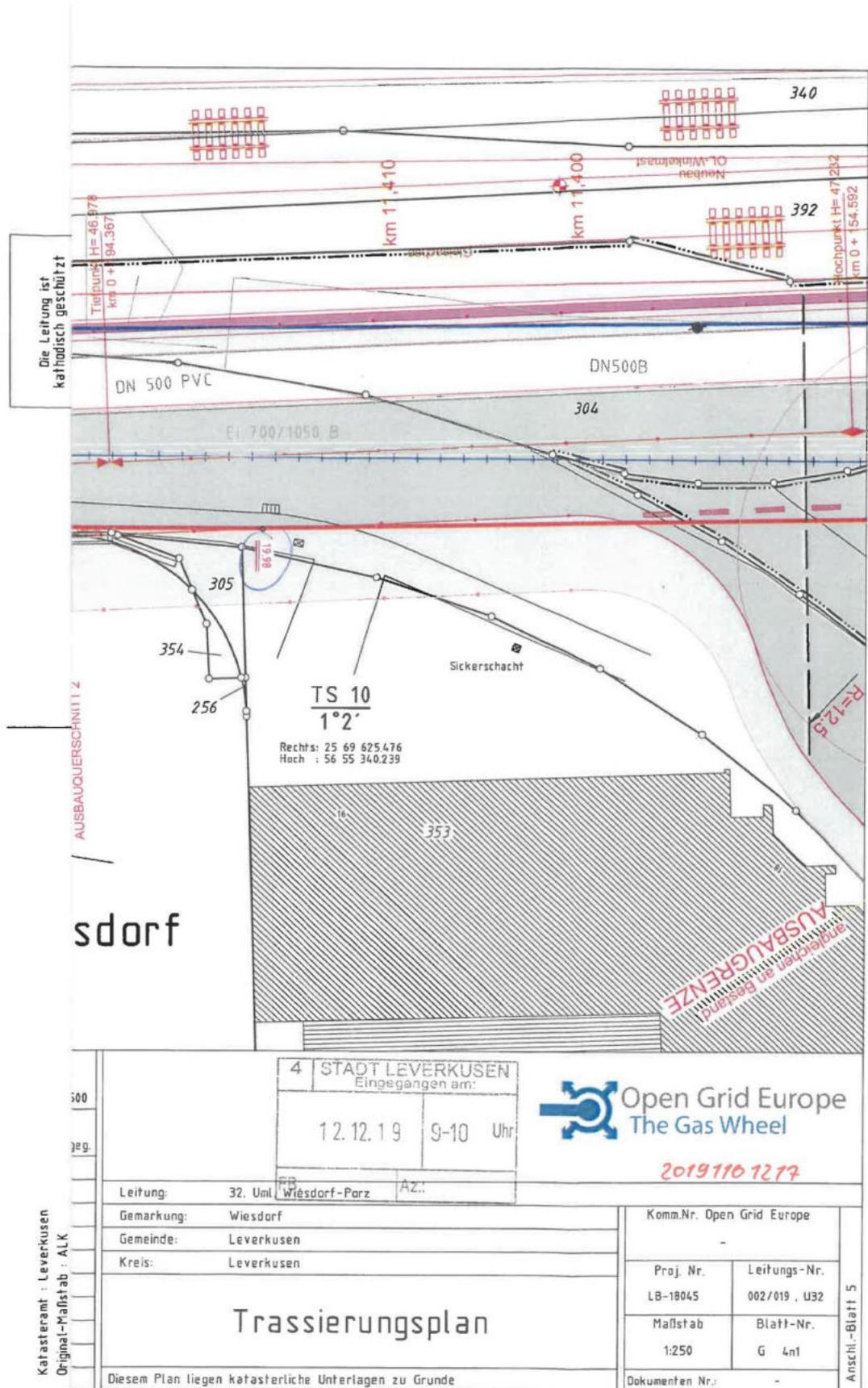
Parallel zur Fertigstellung verläuft zugehörige Betriebsleitung  
Deckung = DK Rohr  
Plan-Berechtigungen

Leitung:	32 Unt. Wiesdorf-Parz
Gemarkung:	Wiesdorf
Gemeinde:	Leverkusen
Kreis:	Leverkusen

Proj. Nr. 10-110-03  
Leitungs-Nr. 002/09-037



21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

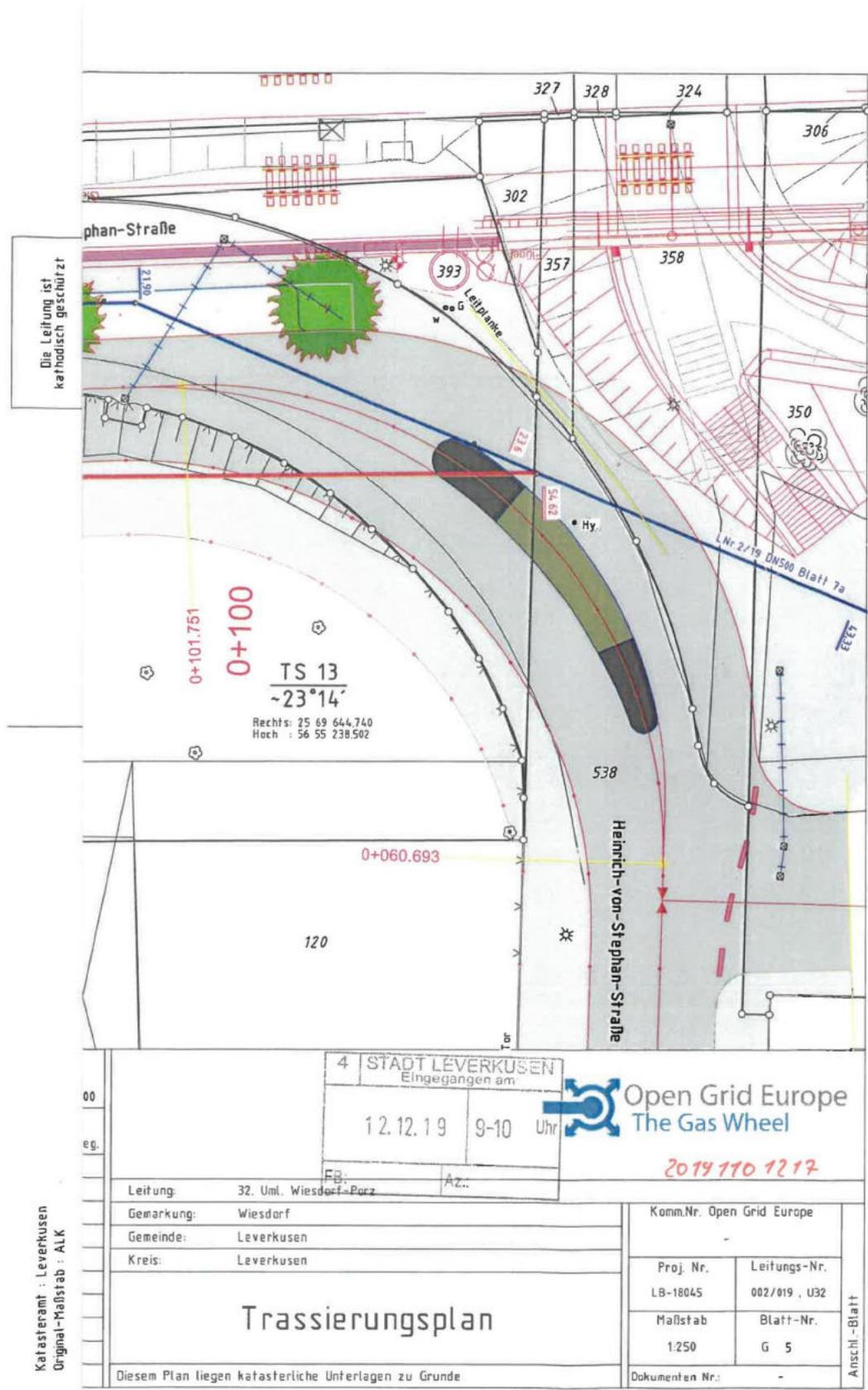


Katasteramt : Leverkusen  
Original-Maßstab : ALK

500 geg.	4 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:		
	12.12.19	9-10 Uhr	
Leitung: 32. Uml. Wiesdorf-Parz. AZ.:			2019110 1217
Gemarkung: Wiesdorf			Komm.Nr. Open Grid Europe -
Gemeinde: Leverkusen			
Kreis: Leverkusen			Proj. Nr. LB-18045
Trassierungsplan			Leitungs-Nr. 002/019, U32
			Maßstab 1:250
Diesem Plan liegen katasterliche Unterlagen zu Grunde			Blatt-Nr. G 4n1
Dokument Nr.: -			Anschl.-Blatt 5



21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“



4 STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am	
12.12.19	9-10 Uhr
FB:	Az.:



2019 110 12 17

Leitung:	32. Uml. Wiesdorf-Parz.
Gemarkung:	Wiesdorf
Gemeinde:	Leverkusen
Kreis:	Leverkusen

Komm.Nr. Open Grid Europe	
Proj. Nr.	Leitungs-Nr.
LB-18045	002/019, U32
Maßstab	Blatt-Nr.
1:250	G 5
Dokumenten Nr.:	-

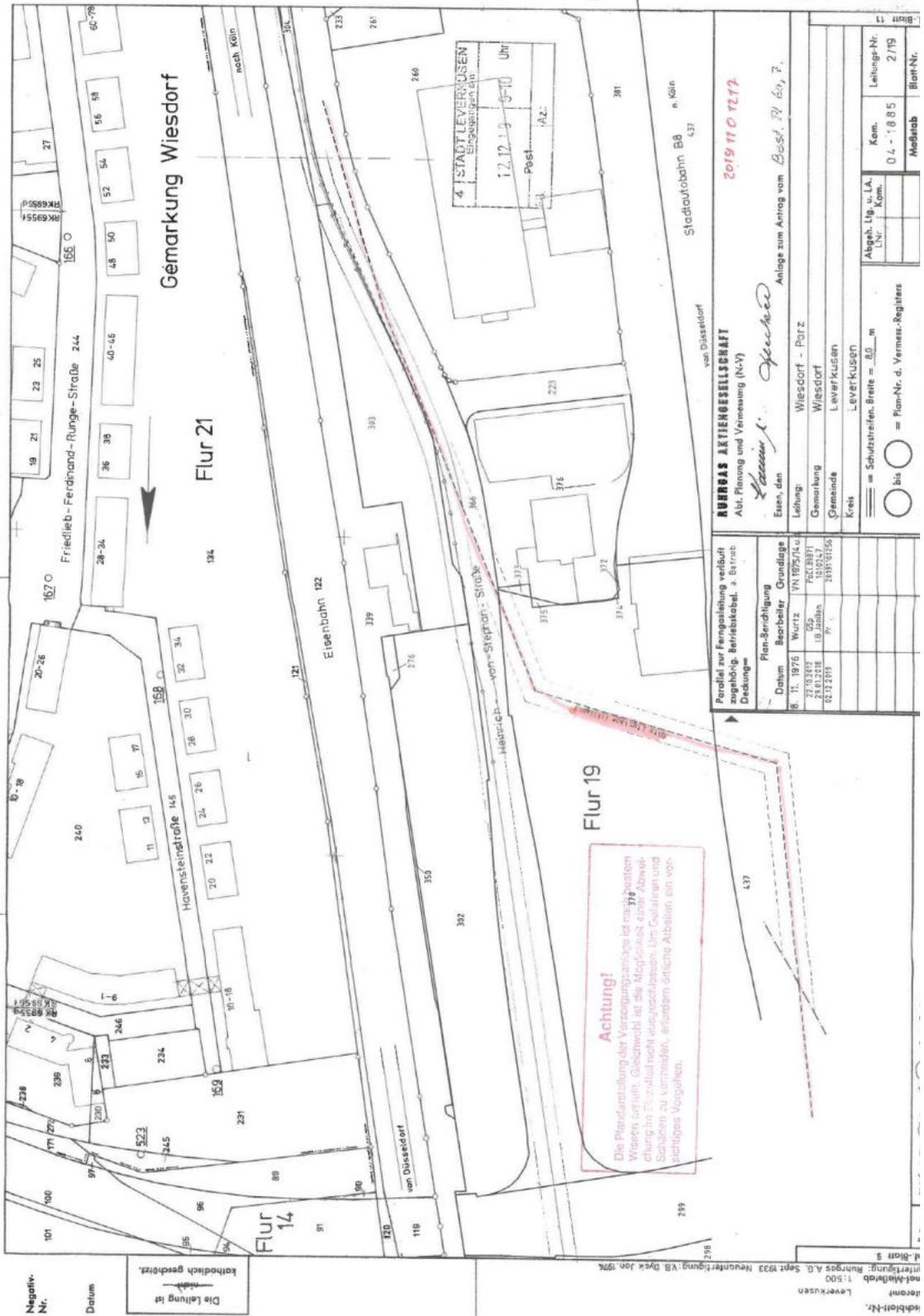
### Trassierungsplan

Diesem Plan liegen katasterliche Unterlagen zu Grunde

Anschl.-Blatt



# 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“



<b>RURRAS ARTIENGESELLSCHAFT</b> Abt. Planung und Vermessung (N+V)	
Eschen, den	2019 11 0 12 17
Anlage zum Antrag vom Best. Pl. 60, 7.	
Leitung:	Wiesdorf - Parz
Gemarkung:	Wiesdorf
Gemeinde:	Leverkusen
Kreis:	Leverkusen
Abgeh. Lig. u. LA. Kom. 0.4 - 1.8 85	
= Plan-Nr. d. Vermess.-Registers	
Merkmal Blatt-Nr.	

Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel, a Betrieb Deckung=	
Datum	Plan-Berechnung
11.12.1976	Wurde
28.02.2018	13. Jahrgang
02.12.2019	Pr. u.

Negativ-Nr. Datum Die Leitung ist katholisch gestrichelt.

Abteil-Nr. 1:500  
 Datum: 1. Sept. 1933  
 Neuvermessung VA Dyck Jan. 1926









**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung zur Übernahme des Trassenverlaufs wird nicht gefolgt.



## 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

### I/B 10: Telefónica Germany GmbH und Co. OHG – Schreiben vom 05.12.2019

1)

Von: 02-MW-BIHSCHG  
 An: [Bauerfeld, Ingo](#)  
 Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 21. Änd. des FNP - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf 610-bau  
 Datum: Donnerstag, 5. Dezember 2019 15:16:51  
 Anlagen: [A04193.xlsx](#)

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 13.11.2019

IHR ZEICHEN: 610-bau (21. Änd. des FNP - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf)

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 drei Richtfunkverbindungen hindurch

STELLUNGNAHME / 21. Änd. des FNP - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf																					
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	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne		
									ü. Meer	ü. Grund								ü. Meer	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																		
<b>Legende</b>																					
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.



21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“





## 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

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 / Planungsfächen 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: [g2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:g2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [g2-mw-blmschg@telefonica.com](mailto:g2-mw-blmschg@telefonica.com)  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

### STELLUNGNAHME / 21. Änd. des FNP - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf

#### 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 ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	
306556876	351991180	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	351991180	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	351991180	351991178	Wie Link 306530362													

Legende  
in Betrieb  
in Planung



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Durch den Geltungsbereich der vorliegenden 21. FNP-Teiländerung verlaufen die Richtfunkstrecken 306556876, 306530362 und 306556863 eines anderen Richtfunkstreckenbetreibers, welche in den parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I Berücksichtigung finden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 11: IHK Köln – 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):

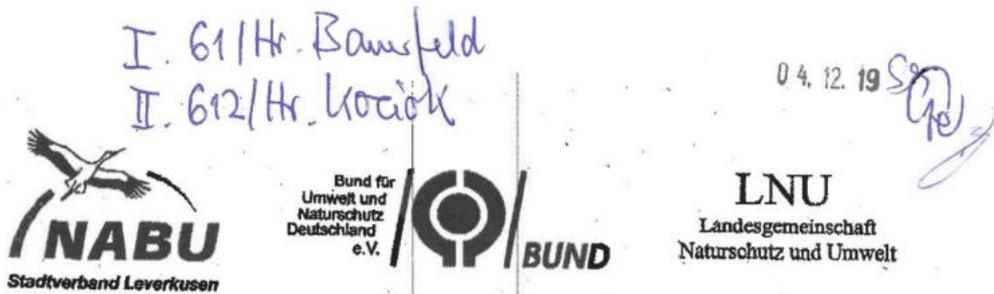
Der Äußerung wird nicht gefolgt. Wesentlicher Grund für die Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes anstelle eines urbanen Gebietes ist der Ausschluss allgemeiner Wohnnutzungen im Plangebiet. Wesentliche Gründe sind der Ausschluss von Wohnnutzungen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, der enge Steuerungsbedarf im Bereich der Einzelhandelsnutzungen sowie das insgesamt eng gesetzte Nutzungsspektrum ohne weitere gebietstypische Nutzungen eines Urbanen Gebietes gemäß BauNVO insb. im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I. Allgemeine Wohnnutzungen sind insbesondere aufgrund der hohen Lärmbelastungen im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Plangebiet sind ausschließlich Beherbergungsbetriebe zulässig, was über insb. die Festsetzungen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne V 36/I und Nr. 243/I geregelt wird bzw. ist. Hinsichtlich des Einzelhandels wird ein überwiegend dem Quartier zugeordnetes und auf dessen Bedürfnisse zugeschnittenes Einzelhandelsangebot verfolgt, welches über Sortimentsfestsetzungen im parallel zur vorliegenden FNP-Änderung aufzustellenden Bebauungsplan geregelt wird.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



I/B 12: NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU – Schreiben vom 01.12.2019



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)



- 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.*
- 2) b) Planung und Realisierung der Gebäude mit vollständiger Dachbegrünung.
  - 3) c) Reduktion der Verkehrsflächen auf das Maß, welches eine intensive Anpflanzung von Bäumen im gesamten Plangebiet ermöglicht.
  - 4) d) Realisierung mehrerer Springbrunnen mit dem Ziel der Kühlung und Verringerung des Hitzeinseleffektes.
  - 5) e) Vorschrift der vollständigen Begrünung der Zäune o.ä. mit ganzjährig begrünten Rankpflanzen.
  - 6) f) Die dauerhafte Pflege und Nachpflanzung der Begrünung ist durch geeignete Vorschriften festzuschreiben.
  - 7) 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.
  - 8) 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.
  - 9) 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.
  - 10) 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.
  - 11) 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):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 3):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 5):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 7):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 8):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 9):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 10):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V36/I und Nr. 243/I.

Zu 11):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.



**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.