

Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I
„Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände “
einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

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

Stand: 22.11.2023

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

INHALTSVERZEICHNIS	2
II/A STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	4
II/A 1: 3(2)_Stellungnahme_01 – Schreiben vom 11.01.2023	4
II/A 2: 3(2)_Stellungnahme_02 – Schreiben vom 02.02.2023	7
II/A 3: 3(2)_Stellungnahme_03 – Schreiben vom 03.02.2023	11
II/A 4: 3(2)_Stellungnahme_04 – Schreiben vom 03.02.2023	15
II/A 5: 3(2)_Stellungnahme_05 – Schreiben vom 26.01.2023	25
II/A 6: 3(2)_Stellungnahme_06 – Schreiben vom 27.01.2023	27
II/A 7: Bundesagentur für Arbeit– Schreiben vom 01.02.2023	38
II/B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	41
II/B 1: Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 03.01.2023	44
II/B 2: Ericsson Services GmbH – Schreiben vom 23.12.2022	47
II/B 3: Polizeipräsidium Köln– Schreiben vom 28.12.2022	49
II/B 4: Deutsche Telekom Technik GmbH– Schreiben vom 31.01.2023	51
II/B 5: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 10.02.2023	55
II/B 6: Deutsche Bahn AG– Schreiben vom 10.01.2023	61
II/B 7: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 09.02.2023	63
II/B 8: PLEdoc – Schreiben vom 02.02.2023	73
II/B 9: Industrie- und Handelskammer Köln – Schreiben vom 03.02.2023	87
II/B 10: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 31.01.2023	90
II/B 11: Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Schreiben vom 31.01.2023	93
II/B 12: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH – Schreiben vom 03.02.2023	95
II/B 13: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – Schreiben vom 08.02.2023	98
II/B 14: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 10.03.2023	100
II/B 15: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 12.05.2023	116
II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-	



Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023	118
II/C STELLUNGNAHMEN DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE 129	
II/C 1: AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 03.02.2023	130
II/C 2: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH Co. KG – Schreiben vom 05.01.2023	134
II/C 3: Fachbereich 31 – Schreiben vom 30.01.2023	137
II/C 4: TBL – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR – Schreiben vom 03.02.2023	139
II/C 5: Fachbereich 37 – Schreiben vom 24.01.2023	145
II/C 6: Fachbereich 66 – Schreiben vom 26.01.2023	148
II/C 7: Fachbereich 32 – Schreiben vom 03.02.2023	152
II/C 8: Fachbereich 67 – Schreiben vom 03.02.2023	159
II/C 9: Fachbereich 36 – Schreiben vom 11.01.2023	161



II/C 2: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH Co. KG – Schreiben vom 05.01.2023



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
 Overfeldweg 23
 51371 Leverkusen
 Ansprechpartner: Herr Rühl
 Fachbereich: GBE
 Telefon: 0214 / 86 61-568
 Telefax: 0214 / 86 61-
 Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de
 www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, und GBE

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“	
Teilnehmer	Frau Saglam, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBE Herr Rühl (Strom) GBE Herr Cinar (Telekommunikation) GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)	Stand: 05.01.2023

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage von Frau Saglam, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 23.12.2023, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Wasserschutz, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.	
1)	Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Zu beachten ist hier, das aktuell NSP sowie MSP-Leitungen auf dem Grundstück verlaufen.	
2)	Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Zu beachten ist hier, dass aktuell ein Fernmelderohr der EVL auf dem Grundstück verläuft.	
3)	Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Jedoch weisen wir darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Fernwärmeleitungen befinden.	
4)	Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es befinden sich keine Gasversorgungsleitungen- oder Anlagen im betroffenen Bereich. Jedoch weisen wir darauf hin, dass sich im B.-Planbereich eine Wasserversorgungsleitung- und Versorgungsanschlüsse befinden.	
5)	Wasserschutz: Es bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Die Auflagen zum Schutze des Grundwassers sind im notwendigen Rahmen einzuhalten.	



6)

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.	Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Eine Berücksichtigung und Verlegung von auf dem Vorhabengrundstück laufenden (Hausanschluss-)Leitungen kann im Rahmen der hochbaulichen Planungen final abgestimmt werden.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Bestandsleitungen sowie das Fernmelderohr verlaufen außerhalb des Vorhabengrundstücks innerhalb der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Berücksichtigung und Verlegung von in öffentlichen Verkehrsflächen laufenden Leitungen kann im Rahmen der Ausführungsplanung final abgestimmt werden.

Zu 3) und 4):

Kenntnisnahme. Die Bestandsleitungen verlaufen außerhalb des Vorhabengrundstücks innerhalb der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen bzw. innerhalb parallel zum Europaring befindlichen Geh- und Radweg. Die Bestandsleitungen wurden im Rahmen der Planung zum Umbau des Knotenpunktes Europaring / Planstraße berücksichtigt. Eine Berücksichtigung und Verlegung von auf dem Vorhabengrundstück laufenden (Hausanschluss-)Leitungen kann im Rahmen der hochbaulichen Planungen final abgestimmt werden. Eine Berücksichtigung und Verlegung von in öffentlichen Verkehrsflächen laufenden Leitungen kann im Rahmen der Ausführungsplanung final abgestimmt werden.

Zu 5):

Kenntnisnahme.

Zu 6):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/C 3: Fachbereich 31 – Schreiben vom 30.01.2023

Von: Melchert, Christian
Gesendet: Montag, 30. Januar 2023 11:45
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Jäger, Christiane; Zimmer, Bettina
Betreff: AW: V36_STN_Ausle_FB Teil Postgelände

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) auch im Namen von Frau Jäger danke ich für die Möglichkeit der Beteiligung. Aus Sicht von FB 31 sind in dem B-Plan wichtige Elemente, wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung und Mobilitätsaspekte (Fahrradabstellanlagen, Carsharing etc.) berücksichtigt, wenngleich durch das Bauvorhaben weiterhin ein hoher Versiegelungsgrad in diesem Bereich bestehen bleibt.
- 2) Ergänzend dazu möchte ich noch auf folgende Punkte besonders hinweisen: Durch die geplanten Umbaumaßnahmen zur Herstellung der verkehrlichen Anbindung des Postgeländes fallen auf dem Europaring Flächen weg, die bislang von Bussen der wupsi GmbH für vorgeschriebene Pausen- und Ruhezeiten genutzt wurden aufgrund fehlender Plätze unmittelbar am Bahnhof bzw. Busbahnhof. Zwar sollen auf der Heinrich-von-Stephan-Straße entsprechende Flächen für Pausen geschaffen werden, ob diese jedoch auch mit Blick auf beschlossene Leistungsausweitungen im ÖPNV-Liniennetz künftig ausreichen oder weiterhin einzelne Aufstellplätze für Linienbusse auf dem Europaring notwendig bleiben, müsste – sofern nicht bereits geschehen – mit der wupsi GmbH abgestimmt werden.
- 3) Des Weiteren weist das Mobilitätsgutachten auf die Notwendigkeit hin, die Möglichkeit zur Querung des Europarings für Radfahrende durch eine neue Brücke etwa in Höhe des Gebäudes der Deutschen Rentenversicherung zu optimieren. Auch wenn dieser Bereich – wie auch die ebenfalls optimierungsbedürftige Querung für Radfahrende im Nordkopf der oberen Ebene des Europarings – außerhalb des Geltungsbereichs dieses B-Plans liegt, sieht auch der FB 31 hier ausdrücklich Verbesserungsbedarf zur Stärkung des Radverkehrs.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Melchert

Stadt Leverkusen
Fachbereich Mobilität und Klimaschutz
Hauptstr. 105
51373 Leverkusen
Tel. 02 14/4 06-31 11
Fax 02 14/4 06-88 32
E-Mail: christian.melchert@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die derzeit auf dem Europaring bestehenden Aufstellflächen für Busse sind nur vorübergehend während der Umbauphase der Heinrich-von-Stephan-Straße. Die Länge der erforderlichen Aufstellflächen, die nach dem Umbau der Heinrich-von-Stephan-Straße innerhalb dieser zukünftig zur Verfügung stehen, wurden mit der wupsi GmbH im Vorfeld der Umbaumaßnahme abgestimmt. Daher wird durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I keine Betroffenheit gesehen. Die wupsi GmbH wurde zudem am Verfahren beteiligt; eine Stellungnahme wurde jedoch nicht abgegeben.

Zu 3):

Kenntnisnahme. Eine Klärung erfolgt gemäß Erläuterungsbericht zum Rahmenplan Postgelände (Ratsbeschluss am 19.12.2022) unabhängig vom Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zur Abstimmung mit der wupsi GmbH zum Wegfall von Aufstellflächen auf dem Europaring wird nicht gefolgt.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



II/C 4: TBL – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR – Schreiben vom 03.02.2023

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

TBL

Anstalt des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle: Abtl. 693 - Stadtentwässerung
Dienstgebäude: Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung: Herr Klein
Tel: 02 14/406-0
Durchwahl: 406 - 69 50
Telefax: 406 - 69 69
Ihr Zeichen/vom
Mein Zeichen TBL/693-kn270
Internet: www.tbl-leverkusen.de
E-Mail: thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum: 03.02.2023

Vorhabenbezogener B-Plan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße / nördliches Postgelände

– Beteiligung der TÖBs gemäß § 4 Abs 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 23.12.2022 wurden die TBL als Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum oben genannten vorhabengebundenen B-Plan V 36/I Stellung zu nehmen.

Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

- 1)
- Seit 5 Jahren haben die TBL regelmäßig zu Planungsvorschlägen, Gesprächsprotokollen, Vermerken und Durchführungsverträgen Stellungnahmen abgegeben.
 - Diese Stellungnahmen der TBL sind in die Unterlagen des vorhabengebundenen B-Planes V 36/I (u. a. Vorhabenbeschreibung des B-Planes V36/I Pkt. 1. 8) eingearbeitet worden.
 - Dennoch verweisen die TBL noch einmal auf die Anlagen 1 (Email an 61 vom 6.1.22) und 2 (Stellungnahme vom 2.6.22)

Die TBL haben darüber hinaus keine weiteren Anmerkungen oder Einwände bzgl. des oben genannten vorhabengebundenen B-Planes V 36/I.

Klein

Anlagen

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
Vorstand: Dipl.-Ing. Hans-Michael Bappert, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe
Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;
Ust.IdNr.: DE255151062



Von: [Klein, Thomas](#)
An: [Klein, Thomas](#)
Betreff: Anl 1_LEV Postgelände; Durchführungsvertrag - Regelungen zur Erschließung einschl. Entwässerung
Datum: Freitag, 3. Februar 2023 10:58:53

Von: Wilbertz, Gregor <Gregor.Wilbertz@tbl-leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. Januar 2022 12:39
An: Drinda, Dorothea <Dorothea.Drinda@stadt.leverkusen.de>
Cc: Timpert, Klaus <Klaus.Timpert@tbl-leverkusen.de>; Klein, Thomas <thomas.klein@tbl-leverkusen.de>
Betreff: WG: LEV Postgelände; Durchführungsvertrag - Regelungen zur Erschließung einschl. Entwässerung

Hallo Frau Drinda,

bei erneuter Durchsicht sind uns zwei Dinge aufgefallen.

- 2) Zum einen sollte der letzte Satz unter §13 Abschnitt (2) stehen bleiben, da grundsätzlich ein Ziel sein sollte, unbelastetes Regenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen.
Ob das in diesem Fall in Teilen möglich ist bzw. von Investorseite angestrebt wird, entzieht sich unserer Kenntnis!

Zum anderen wäre eine Ergänzung im Durchführungsvertrages aufzunehmen, hier z.B. unter folgendem §:

In § 5 des Durchführungsvertrages wird in Abschnitt (11) mit den neuen Unterpunkten d) und e) noch folgender Text hinzugefügt:

d) Der Nachweis der grundbuchlichen Sicherung von Hausanschlusssammelleitungen ist den TBL schon im Rahmen des Kanalanschlussscheinverfahrens zwingend vorzulegen.

e) Bei der Dimensionierung der Hausanschlussleitungen ist zwingend eine Überflutungsberechnung nach DIN 1986-100 zu erarbeiten. Der entsprechende Überflutungsnachweis ist den TBL im Rahmen des Kanalanschlussscheinverfahrens vorzulegen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gregor Wilbertz
Abteilungsleiter
Ingenieurbereich Stadtentwässerung

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)
Friedrich-Ebert-Str. 17
51373 Leverkusen

Telefon +49 (02 14) 4 06 – 69 60
gregor.wilbertz@tbl-leverkusen.de
www.tbl-leverkusen.de

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR, Postfach 10 11 35, 51311 Leverkusen
Vorstand: Dipl.-Ing. Hans-Michael Bappert; Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt



Leverkusen Andrea Deppe

Von: Drinda, Dorothea <Dorothea.Drinda@stadt.leverkusen.de>

Gesendet: Montag, 27. Dezember 2021 10:28

An: Timpert, Klaus <Klaus.Timpert@tbl-leverkusen.de>; Willbertz, Gregor <Gregor.Wilbertz@tbl-leverkusen.de>; Schmitz, Reinhard <Reinhard.Schmitz@stadt.leverkusen.de>; Prämaßing, Brigitte <brigitte.praemassing@stadt.leverkusen.de>; Lingg, Deborah <Deborah.Lingg@stadt.leverkusen.de>

Cc: Karl, Stefan <stefan.karl@stadt.leverkusen.de>; Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>; Burau, Burkhard <Burkhard.Burau@stadt.leverkusen.de>

Betreff: LEV Postgelände; Durchführungsvertrag - Regelungen zur Erschließung einschl. Entwässerung

Guten Tag zusammen,

beigefügt leite ich Ihnen die Anpassung des Durchführungsvertrages zu den Erschließungs- und Ausbauregelungen in § 13 des Vertrages zu. Weitere Änderungen zu dieser Thematik wurden auch in §§ 2 (Auflistung Anlagen), 14 und 15 vorgenommen.

Bitte senden Sie mir Ihre Anmerkungen und Änderungsvorschläge zu den vorgenannten Textpassagen zu. Für eine abschließende Prüfung des Vertrages leite ich Ihnen diesen zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu, da der Vertragstext einen zwischenzeitlichen Arbeitsstand der Investorenseite darstellt.

Ich bitte um eine kurze Info, falls Sie ein Gespräch (verwaltungsintern; mit Investor) wünschen. Bitte gehen Sie für einen bilateralen Austausch auch gerne direkt auf die Planungsbüros Firu und Isa-Plan zu.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dorothea Drinda

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
Tel.: 0214/406/6131
Fax: 0214/406-6102
E-Mail: dorothea.drinda@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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



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

02.06.2022

61 / Frau Drinda

**Rahmenplan Postgelände gesamt,
21. FNP-Änderung und
Vorhabenbezogener B-Plan V 36/I „Postgelände – Nord“
- Stellungnahme der TBL nach Prüfung der Unterlagen**

3)

Mit Email des FB 61 vom 06.05.2022 wurden die TBL aufgefordert, die Unterlagen des oben genannten Vorhabens im Vorfeld der Beschlussvorlagen zu prüfen und dazu Stellung zu nehmen.

Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass die o. g. Unterlagen sich auf

- den Rahmenplan Postgelände,
- die 21. FNP-Änderung und
- auf den vorhabenbezogenen B-Plan V36/I „Postgelände-Nord“

beziehen.

Zu Teilen der o. g. Unterlagen haben die TBL schon eine Stellungnahme abgegeben, die auch in die Abwägungen des FB Stadtplanung eingeflossen sind.

Darum verweise ich in diesem Zusammenhang schon auf folgende Schreiben der TBL, nämlich auf die

- Stellungnahme von 693 vom 14.05.2018 zur 1. Beteiligung der Fachbereiche zur Entwicklung des Postgeländes,
- Stellungnahme von 693 vom 04.12.2019 zur Beteiligung der Fachbereiche zum Bebauungsplan 243/I (B-Plan 243/I ist auf gegangen in V 36/I) und
- 3 erläuternde Emails von 693 vom 06.01.22, vom 13.01.22 und vom 16.02.22 zum Bebauungsplan V36/I.

Aus der Masse der zur Prüfung bereitgestellten Unterlagen beziehen sich die TBL vornehmlich auf die GU-Anlagen 29 (Überflutungsprüfung) und 17 (red. Planwerk ohne Schleppkurven).

Zur Überflutungsprüfung lässt sich folgendes anzumerken:

- Die Flächenangaben wurden ohne explizite Prüfung so übernommen.
- Die Berechnung der Rückhaltevolumina ist in Ordnung
- Die Berechnung der theoretischen Einstauhöhe der gepflasterten Freiflächen in Relation zum nötigen Volumen ist rechnerisch korrekt.
- Das Rückhaltevolumen muss jedoch in späteren Planungsschritten so dargestellt werden, dass es wirklich ein real-dargestelltes Volumen ist, z. B. durch Flächenprofilierung oder ähnliches.
- Auch wurde das benötigte Rückhaltevolumen als Ganzes berechnet, wobei die lange Entwicklungszeit (vgl. dazu auch die Bauphasen A – D) sicher eine



- 2 -

differenzierte Bereitstellung von Teil-Rückhaltevolumen nötig macht. Es soll ja auch schon nach Bauphase A und B ein gewisses Rückhaltevolumen vorhanden sein.

- Diese differenzierte Berechnung und Darstellung des Teil-Rückhaltevolumens muss mindestens für jeden Bauabschnitt durchgeführt werden

In Bezug auf das red. Planwerk ohne Schleppekurven ist anzumerken, dass die Querprofile der neuen Kreuzung (B8 / Stichstraße) so auszubilden sind, dass bei Starkregen das Niederschlagswasser von B8 und der neuen Stichstraße NICHT in die Tiefgarage unter der Sparkasse läuft und diese flutet.

Die Tiefenlage der neuen Kreuzung ist also nicht nur nach der neuen Stichstraße auszurichten, sondern auch nach der Maßgabe des Überflutungsschutzes der Tiefgarage.

Klein



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V36/I und sind in diesem bereits berücksichtigt.

Eine gezielte Versickerung des anfallenden Regenwassers ist im Bestand auf dem Postgelände aufgrund der überwiegend vorliegenden Versiegelung nicht möglich. Auch zukünftig wird eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein. Die Teile des Plangebiets V 36/I, in denen das Vorhaben „Büro- Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier“ errichtet wird, werden zukünftig nahezu vollständig mit Tiefgaragen unterbaut sein, was zu einem auch zukünftig hohen Versiegelungsgrad des Plangebiets führt. Gleichwohl wird in der Vorhabenbeschreibung der Grundsatz aufgenommen, dass grundsätzlich Regenwasser unbelasteter Flächen nach Möglichkeit vor Ort zu belassen ist.

Zu 3):

Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Ausbauplanung Planstraße/Knoten werden an den FB 66 weitergegeben. Eine Berücksichtigung der Hinweise zur Überflutungsprüfung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Der Durchführungsvertrag enthält hierzu entsprechende Regelungen, dass zur Bewältigung von Starkregenereignissen ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erstellen und im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegen ist. Zudem ist eine Konzeption zur Bewältigung von Starkregenereignissen („Überflutung“) auf den privaten Grundstücksflächen je Bauphase in Abstimmung mit der Stadt zu erarbeiten und umzusetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.



II/C 5: Fachbereich 37 – Schreiben vom 24.01.2023

372.1
Morczinietz
☎ 7505-330
☒ 7505-332

24.01.2023

1. FB 61

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2023-00002
Ihr Zeichen 610-V36/I-SG
hier : Stellungnahme nach § 50 i.V.m. § 58 Abs. 5 der BauO NRW

Art des Vorhabens Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“
Bauadresse -
Gemarkung : Wiesdorf
Bauherr: -

Die eingereichten Planunterlagen wurden zur brandschutztechnischen Beurteilung gemäß § 50 i. V. m. § 58 Abs. 5 BauO NRW vorgelegt.

Die Prüfung erstreckt sich auf folgende Punkte:

- Löschwasserversorgung,
- Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen,
- Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmten Stellen,
- Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen,
- Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung und für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung und die Alarmierung im Brandfall,
- Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und -bekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Bauordnungsrechtes eine Überprüfung von weiteren Vorgaben des baurechtlichen Brandschutzes über die o. a. Punkte durch die Feuerwehr nicht stattfand.

Zur Beurteilung herangezogene Unterlagen:

- Vorlage 2022/1525 vom 04.11.2022
- Anlage verschiedene Planzeichnungen und Plan „Entwurf Außenanlage“
- Anlage Seveso-Gutachten
- Anlagen Gutachten: Verkehr, Energie, Schall, Überflutung, Richtfunk, Erschütterung, Telekommunikation, Umwelt und Ergänzungen 1+2 dazu u.w.
- Druckstück 1525



- 1) **Löschwasserversorgung**
Im Bereich der Planstraße ist mindestens eine Löschwasserentnahmestelle, dargestellt durch z.B. einen Hydranten vorzusehen.

- 2) **Feuerwehrebewegungsflächen**
Fest auf dem Boden montierte Werbeanlagen, Werbestelen o.ä. gem. Punkt 12.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dürfen die ausgewiesenen Feuerwehzufahrten, Feuerwehraufstell- oder Feuerwehrebewegungsflächen nicht einschränken.

Oberirdische Fahrradabstellplätze mit fest montierten Sicherungseinrichtungen gem. Punkt 14.5 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dürfen die ausgewiesenen Feuerwehzufahrten, Feuerwehraufstell- oder Feuerwehrebewegungsflächen nicht einschränken.

Eingelassene Sonnenschirme und ähnliches gem. Seite 12 im Entwurf zum Gestaltungshandbuch dürfen die ausgewiesenen Feuerwehzufahrten, Feuerwehraufstell- oder Feuerwehrebewegungsflächen nicht einschränken.

Fest auf dem Boden montierte Sitz- oder Gestaltungselemente o.ä. dürfen die ausgewiesenen Feuerwehzufahrten, Feuerwehraufstell- oder Feuerwehrebewegungsflächen nicht einschränken.

- 3) **Rettungswege**
Die geplanten Bäume gem. Punkt 10.3 und 10.7 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dürfen die Erreichbarkeit von Rettungswegfenstern mit Leitern der Feuerwehr nicht einschränken.

- 4) **Fassadenbegrünungen**
Die Fassadenbegrünung gem. Punkt 10.8 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dürfen nicht ohne besondere Maßnahmen horizontal über Brandwände hinweggeführt werden. Aus brandschutztechnischer Sicht notwendige Abstände zu Fenstern und Türen sind zu beachten. Erforderliche Maßnahme zur Beschränkung einer vertikalen Brandausbreitung über die Fassadenbegrünung sind zu beachten.

- 5) **Wärmedämmverbundsystem WDVS**
Ab der Hochhausgrenze ist das Dämmmaterial eines WDVS aus nicht-brennbaren Baustoffen auszuführen (vgl. Entwurf des Gestaltungshandbuches).

Markus Morczinietz

2. Ø FB 37/2.1 z. V.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Information wird an den FB 66 weitergegeben. Eine Berücksichtigung kann im Rahmen der nachgelagerten Planungen sowie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Gem. der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 sind die Feuerwehruzufahrten, Feuerwehrebewegungsflächen und -aufstellflächen von festen Einbauten freizuhalten.

Zu 3):

Kenntnisnahme. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 10.7 ist über Verkehrsflächen bzw. Flächen mit Geh- und Fahrrechten ein Lichtraumprofil von mindestens 4 m einzuhalten. Darüber hinaus kann eine Berücksichtigung im Rahmen der nachgelagerten hochbaulichen Planung und Bauausführung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Information wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der Planung und Bauausführung weitergegeben.

Zu 4):

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die textliche Festsetzung Nr. 10.8 klarstellend überarbeitet wurde. Gemäß der Festsetzung muss die Fassadenbegrünung nicht zusammenhängend realisiert werden, sodass eine Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes im Rahmen der nachgelagerten hochbaulichen Planung und Bauausführung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen kann. Die Information wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der Planung und Bauausführung weitergegeben.

Zu 5):

Kenntnisnahme. Eine Berücksichtigung kann im Rahmen der nachgelagerten hochbaulichen Planung und Bauausführung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Information wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der Planung und Bauausführung weitergegeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird gefolgt bzw. zur Kenntnis genommen.



II/C 6: Fachbereich 66 – Schreiben vom 26.01.2023

66-660-Pr
Brigitte Prämaßing
☎ 6623

26.01.2023

61 – Frau Saglam

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Ihr Schreiben 610-V36/I-SG vom 23.12.22
- Stellungnahme FB 66

Zu Anlage 06a- Planzeichnung VEP Blatt 3 – Vorhabenbeschreibung:

- 1)
 - zu Ziff. 1.2: 5. Absatz:
Da das Thema des zeitlichen Ablaufs bzw. der Ausbauqualität des Knotenpunktes noch nicht endgültig geklärt ist, sollte hier auch eine Ergänzung diesbzgl. aufgenommen werden.

Der Text besagt:
„Die generelle Baustellenabwicklung hat von Beginn an unmittelbar über den Europaring (B8) zu erfolgen. Hierzu ist, nach Bau des Knotenpunktes auf dem Europaring (B8) durch die Stadt in der Initialphase eine Anbindung herzustellen.“
Es besteht zwar auch der Hinweis in Ziff. 1.2, dass der Knotenpunkt außerhalb des VEP liegt, aber zur Absicherung sollte hier auch ein Hinweis auf eine provisorische Herstellung aufgenommen werden.
- 2)
 - Hier wird die Interimslösung für die Brücke über die Planstraße als gesetzt beschrieben, es sollte textlich auch die Möglichkeit einer direkten finalen Brückenherstellung offengehalten werden.
- 3)
 - In Bauphase B ist die finale Herstellung der Brücke geregelt, bei der eine Unterbrechung des MIV unzulässig ist. Wie soll das in der Praxis gehen?

Anlage 7a: Planzeichnung VEP Blatt 4:

- 4)
 - Der Knotenpunkt ist in dieser Anlage von Bauphase A an schon als vollständig ausgebaut dargestellt. Es fehlt eine Erläuterung, dass er vorläufig nur in Baustraßenqualität oder nur in den Teilen hergestellt werden kann, die der Andienung dienen.
- 5)
 - Die Zufahrtssymbole aus und zu den TG sind immer noch nicht richtig dargestellt. Dadurch gibt es in Bauphase B und C nur Zufahrten, aber keine Ausfahrten aus der TG.
- 6)

Anlage 11b: DV Außenanlagen Vorentwurf:

- Hier sind an der nördlichen Gebäudekante Taxenstellplätze eingetragen, die gänzlich auf Gehwegflächen liegen und teilweise auf privatem Grundstück. Diese Stellplätze sind nicht realisierbar.



- 2 -

- Die in dem Bereich dargestellte Schleppkurve verläuft über den Gehweg und die eingezeichneten Taxenstellplätze.
- An der nördlichen TG Zufahrt des Hotels fehlt das Zufahrtssymbol.
- Das eingezeichnete Vordach über dem Hoteleingang ragt in die Schleppkurve der Hotelzufahrt hinein: Überdachung muss in ausreichender Höhe geplant werden.

7)

Es ist nirgendwo mehr das maximale Gefälle der Planstraße festgeschrieben. In Anlage 11c: DV Verkehr Vorentwurf ist zwar das Gefälle mit 8 % eingetragen, aber dies ist nur ein Vorentwurf. Wenn die 8% nicht textlich festgeschrieben sind, könnte durch die notwendige 70 cm Überdeckung der Telekomleitungen das Gefälle in der Ausführungsplanung erhöht werden, um eine Tieferlegung der TG zu vermeiden.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die textliche Vorhabenbeschreibung enthält in Abschnitt 2 zu Bauphase/Bauzwischenstand A bereits eine entsprechende Aussage. Der Durchführungsvertrag wird ebenfalls entsprechend angepasst.

Zu 2):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die textliche Vorhabenbeschreibung und der Durchführungsvertrag werden redaktionell ergänzt.

Zu 3):

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Abwicklung der Maßnahmen wurde geändert, u.a. wird zunächst eine Umfahrung für den Radverkehr eingerichtet, die Fuß-/Radwegebrücke wird vor Nutzungsaufnahme des ersten Hochbauabschnitts HA 1 gesamt hergestellt. Daher wurde die textliche Vorhabenbeschreibung an eine geänderte Abwicklung (Zusammenfassung von Hochbauabschnitte 1.1 und 1.2) angepasst. Die Problematik einer Unterbrechung des Verkehrs auf der Planstraße durch die Baumaßnahme zur Herstellung der Brücke besteht nicht mehr, da eine Verkehrsaufnahme auf der Planstraße erst nach vollständiger Herstellung der Fuß-/Radwegebrücke und zur Nutzungsaufnahme des ersten Bauabschnitts erfolgt.

Zu 4):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zeichnerische Vorhabenbeschreibung wird redaktionell ergänzt.

Zu 5):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zeichnerische Vorhabenbeschreibung wird redaktionell angepasst.

Zu 6):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der unverbindliche Plan der Außenanlagen wird angepasst. Die ausreichende Durchfahrthöhe unter dem Vordach kann aufgrund des überhöhten Erdgeschosses in der weiteren Hochbauplanung ohne weiteres berücksichtigt werden.

Zu 7):

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine Ergänzung in den Durchführungsvertrag zur zulässigen Steigung der Planstraße aufgenommen wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Vorhabenbeschreibung wird um entsprechende textliche Aussagen hinsichtlich der Fuß- und Radwegebrücke sowie der Verkehrsführung während der Errichtung dieser ergänzt. Zudem erfolgt eine redaktionelle Anpassung der zeichnerischen Vorhabenbeschreibung hinsichtlich des Bauzustandes des Knotenpunktes Planstraße / Europaring sowie der Zufahrtssymbole zur Tiefgarage. Der Plan der Außenanlagen wird



entsprechend der Stellungnahme angepasst. Der Durchführungsvertrag wird um eine zulässige Steigung der Planstraße ergänzt.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen



II/C 7: Fachbereich 32 – Schreiben vom 03.02.2023

322-Br
Stefan Becher
Tel. 32 48

03.02.2023

61 – Frau Drinda

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

- Beteiligung der Fachbereiche im Rahmen der Offenlage
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 23.12.2023

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Frau Dr. Hilgers, ☎ 32 58)

1)

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gibt es für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes keine Bedenken hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden von der Unteren Naturschutzbehörde folgende Anregungen vorgetragen:

2)

1. Bei den formulierten textlichen Festsetzungen unter „I zulässiges Vorhaben“ 9. „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sollte der bei den „III Hinweisen“ unter 8.6 „Kollisionsschutz an Glasfassaden“ aufgeführte Punkt als eigenständiger Punkt eingefügt werden.

3)

2. Im Plangebiet sollte auch bei einer „insektenfreundlichen“ Beleuchtung die Lichtemission (Beleuchtungsstärke und Dauer), unter anderem aus Artenschutzgründen, auf das notwendige Minimum reduziert werden. Die Höhe der Beleuchtungsanlagen sollte so niedrig wie möglich gehalten werden, dabei ist die Abstrahlrichtung der Leuchten nach unten zu richten, horizontale Lichtemissionen sind auszuschließen. Auf diese Weise kann zum einen die Lichtverschmutzung verringert werden und zum anderen kann das Plangebiet z.B. weiter als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt werden.

4)

3. Es wird angeregt neben der Festsetzung unter 9.2 „Ersatzquartiere für Fledermäuse“ weitere Artenschutzbelange im Rahmen der Planungen zu den Gebäudeneubauten mit einzubeziehen und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. So könnten, wie auch vom NABU/LNU/BUND angeregt, Habitate für gebäudebewohnende Tierarten (Vögel, Fledermäuse) direkt an den Gebäudefassaden bzw. im Attika-/Dachbereich integriert werden. Auf diese Weise



würden vorsorgend neue Quartierangebote im Stadtgebiet geschaffen werden, die dem lokalen Artenspektrum zu Gute kommen könnten. Es gibt diverse Möglichkeiten der Quartierschaffung, vom einfachen Aufhängen von Quartierkästen an den Gebäudefassaden bis hin zu unauffälligen, in die Fassade bzw. Attika direkt integrierten selbstreinigenden Quartierangeboten. Letztere wären zudem optisch für den Menschen unauffällig.
Die UNB steht gerne als Ansprechpartner für die Verwirklichung dieses Punktes zur Verfügung.

- 5) 4. Aus Anlage 11b „Außenanlage/Vorentwurf“ geht hervor, dass im geplanten Baufeld vorhandene Bestandsbäume nicht erhalten werden, sondern Neupflanzungen vorgesehen sind. Generell sollte älterer vitaler Baumbestand möglichst erhalten werden. Die UNB möchte darauf hinweisen, dass durch heiße, trockene Sommer ein erfolgreicher Anwuchs neugepflanzter Bäume nicht sicher und ggf. pflegeintensiv ist. Es wird angeregt, den Erhalt von vitalen Bestandsbäumen und -sträuchern in Hinblick auf die Planungsumsetzung noch einmal zu überprüfen.

6) **2. Klima / Lufthygiene (Herr Ertl, ☎ 32 45)**

Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“. Die im Rahmen der vorangegangenen Fachbereichsbeteiligung eingebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den nunmehr vorliegenden Unterlagen vollumfänglich berücksichtigt.

Da keine neuen Erkenntnisse zu den Bereichen Klima/Luft und allg. Klimaschutz vorliegen, sind aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht keine Ergänzungen oder Änderungen der vorliegenden Unterlagen notwendig.

7) **3. Bodenschutz / Altlasten (Herr Kaiser, ☎ 32 38)**

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 hinreichend berücksichtigt. Neue Erkenntnisse, die eine Änderung und/oder Ergänzung der vorliegenden Unterlagen erforderlich machen würde, liegen der UBB nicht vor.

8) **4. Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)**

Nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine weiteren Anregungen vorgetragen.



5. Immissionen (Herr Hillenbrand, ☎ 32 35)

I. Schutzgutbezogene Informationen

Geprüfte Unterlagen:

- Anlage 9 zur Vorlage Nr. 2022/1525
„Entwurf der Textlichen Festsetzungen zur Einleitung und Aufstellung gemäß § 2 Abs.1 und § 12 Abs. 2 BauGB sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB“, Stand 26.10.2022
- Anlage 10 zur Vorlage Nr. 2022/1525
„Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Einleitung und Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 Abs. 2 BauGB“ sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB“, Stand 26.10.2022

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachrechtlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV

III. Anregungen / Hinweise

- 9) Redaktioneller Hinweis:
Durch die aktuelle Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur, STOB-Nr. 490030 mit Datum vom 26.07.2022, haben sich seit dem neue Schutzabstände der geplanten Gebäude zu den Sendeantennen des bestehenden Funkturmes ergeben. Die Angabe der erforderlichen Schutzabstände der Gebäude zu den Sendeantennen bzw. der Abstand zum Funkturm ist in dem „Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht“ (Anlage 10) noch nicht durchgehend angepasst worden (z. B. S. 168).

6. Abfall (Frau Weißenberg/Herr Königsmann, ☎ 32 34/32 37)

I) Ver- und Entsorgung

- 10) In den textlichen Festsetzungen sind die künftigen Standplätze für Abfallbehälter zur Bereitstellung am Abfuhrtag aufgeführt. In den Planzeichnungen wurden diese jedoch noch nicht umgesetzt. Dies ist nachzuholen.
- 11) Abhängig von den Bedarfen der künftigen Nutzer, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig abgeschätzt werden können, sind seitens des Vorhabenträgers bei Bedarf weitere Flächen zur Verfügung zu stellen, so dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sichergestellt ist.
- 12) Darüber hinaus erfordern, die im südlichen Bereich auf der privaten Grundstücksfläche „Stadtplatz“ bereitgestellten Abfallbehälter eine Befahrung dieser Grundstücksfläche. Schäden die langfristig durch das Befahren seitens des Müllfahrzeugs nicht auszuschließen sind, sind seitens des Vorhabenträgers in Eigenverantwortung zu beseitigen. Alternativ sind die Abfallbehälter so zur Abfuhr bereitzustellen, dass sowohl der Arbeitsschutz gewährleistet ist, als auch die



Vorgaben des § 18 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (Abfallentsorgungssatzung - AES) eingehalten werden und damit ein Befahren der privaten Grundstücksflächen nicht mehr notwendig ist.

- 13) Im Übrigen wird auf die bisherigen Stellungnahmen hinsichtlich der verschiedenen Abfallfraktionen (Restmüll, Papier/Pappe, „gelber Sack“ und Bioabfälle) sowie auf die Regelungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und die städtische Abfallentsorgungssatzung verwiesen.

II) Bodenverunreinigungen

- 14) Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche SW2111 mit der Bezeichnung Geländeauffüllung/Heinrich-v.-Stephan-Straße. Die Art der Fläche ist mit „Altablagerung“ bezeichnet. Daher ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde frühzeitig im Vorfeld der Bautätigkeiten zu beteiligen.

- 15) Anfallende Aushubmassen, die aus dem o. g. Plangebiet als Abfall entsorgt werden sind ordnungsgemäß im Vorfeld von einem geeigneten Fachgutachter zu beproben (LAGA 20 PN 98), in einem chemischen Labor zu untersuchen (LAGA 20 / DepV) und von einem Fachgutachter abfallrechtlich einzustufen. Untersuchungen nach den rechtlichen Vorgaben zum Bodenschutz sind ungeeignet für eine abfallrechtliche Einstufung und Entsorgung von Abfällen. Daher sind für die Abfalleinstufung und Abfallentsorgung ausschließlich Probenahmen und Untersuchungen nach abfallrechtlichen Vorschriften durchzuführen.

- 16) Ältere Bauwerke enthalten häufig Schadstoffe wie z. B. Asbest, künstliche Mineralfasern, PCB oder Teer/PAK). Daher sind im Zusammenhang mit dem Rückbau vorhandener Bauwerke und befestigter Flächen Schadstoffuntersuchungen durchzuführen und die Ergebnisse in Gutachten schriftlich niederzulegen. Auf der Grundlage dieser Gutachten sind für die späteren konkreten Entsorgungen „Abfall- und Entsorgungskataster“ mit Auflistung aller anfallenden und zu entsorgenden Abfallschlüssel (AVV) und Abfallbezeichnungen (AVV) sowie Abfallmengen, Abfallbeförderer und Entsorgungsanlagen zu erstellen. Verbal-deskriptive Beschreibungen reichen nicht aus.

- 17) Alle abfalltechnischen Untersuchungsberichte sowie Abfall- und Entsorgungskataster sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde / UAB frühzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

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

III) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG NRW)
- Verpackungsgesetz (VerpackG)
- Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)



- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

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

Hardiman
Hardiman



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine entsprechende Regelung zur Gestaltung von Glasfassaden in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird. Damit ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sichergestellt.

Zu 3):

Der Anregung wird derart gefolgt, dass der Durchführungsvertrag um einen entsprechenden Passus zur Außenbeleuchtung ergänzt wird.

Zu 4):

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden festgesetzt. Darüberhinausgehende Maßnahmen können ggf. in Abstimmung zwischen Stadt und Vorhabenträger Berücksichtigung finden und werden an diese weitergeleitet.

Zu 5):

Der Anregung wird nicht gefolgt. Vorhandene Gehölze werden im Bereich der B8 soweit wie möglich erhalten. Auf die Erhaltung weiterer Bäume wird zugunsten der Neubebauung bzw. des Gestaltungskonzeptes für den Stadtplatz verzichtet.

Zu 6):

Kenntnisnahme.

Zu 7):

Kenntnisnahme.

Zu 8):

Kenntnisnahme.

Zu 9):

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur von Begründung und Umweltbericht hinsichtlich der erforderlichen Schutzabstände zu bestehenden Funkanlagen.

Zu 10):

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Regelungen zu Standplätzen für Abfallbehälter sind in der textlichen Vorhabenbeschreibung als Bestandteil des VEP enthalten. Eine zeichnerische Festsetzung wird daher als nicht erforderlich erachtet. Die konkreten Standplätze können in Abstimmung mit dem zuständigen Entsorgungsbetrieb in der Hochbauplanung konkretisiert und festgelegt werden. Entsprechende Abstimmungen fanden bereits statt.

Zu 11):

Kenntnisnahme.



Zu 12):

Kenntnisnahme. In den Durchführungsvertrag wird eine entsprechende Klausel zum Ausschluss von Ersatzansprüchen aufgrund von Schäden durch die Befahrung des südlichen Stadtplatzes aufgenommen.

Zu 13):

Kenntnisnahme.

Zu 14):

Kenntnisnahme. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans unter II Kennzeichnung enthaltenen Aussagen werden um das Erfordernis frühzeitiger Abstimmungen mit Unteren Abfallbehörde redaktionell ergänzt.

Zu 15):

Kenntnisnahme. Die Aussagen im Umweltbericht unter Kap. 2.3.9 werden redaktionell um entsprechende Aussagen hinsichtlich des Erfordernisses der Entnahme, Beprobung und Einstufung nach abfallrechtlichen Vorschriften ergänzt.

Zu 16):

Kenntnisnahme. Eine entsprechende Beprobung erfolgt selbstverständlich im Zuge der Rückbaumaßnahme. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden verbal-deskriptive Aussagen für ausreichend erachtet.

Zu 17):

Kenntnisnahme. Die Information wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme hinsichtlich Kollisionsschutz an Glasfassaden sowie zur insektenfreundlichen Beleuchtung wird gefolgt.

Der Stellungnahme zu Arten- und Naturschutzmaßnahmen (Ersatzquartiere für Fledermäuse, Erhalt von Besatndsäumen) sowie zu Standplätzen von Abfallbehältern wird nicht gefolgt.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



II/C 8: Fachbereich 67 – Schreiben vom 03.02.2023

672-thy
Silke Thyssen
☎ 6757

03.02.2023

FB 610
Sinem Siglam
☎ 615

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/1 „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die bereitgestellten Unterlagen wurden geprüft und die im Laufe des bisherigen Verfahrens abgestimmte Zuarbeit und Anmerkungen des Fachbereichs 67 sind in die Unterlagen eingeflossen.

- 1) Lediglich die Anmerkungen hinsichtlich des Überflutungsnachweises mit Mail vom 28.01.2022 sind noch nicht eingeflossen. Diese sollen abstimmungsgemäß im Rahmen der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Darüber hinaus gibt es vom Fachbereich 67 keine Anmerkungen.

Thyssen

Mail vom 28.01.2022:

Von: Thyssen, Silke
Gesendet: Freitag, 28. Januar 2022 07:53
An: Drinda, Dorothea <Dorothea.Drinda@stadt.leverkusen.de>
Betreff: AW: LEV Postgelände: Überflutungsnachweis - Anmerkungen FB 67?

Hallo Frau Drinda,

ich habe die Unterlagen durchgesehen und komme zu den gleichen Anmerkungen von Herrn Wilbertz: aus meiner Sicht ist nicht von einem Oberflächengefälle von >4% auszugehen sondern darunter. Demnach müsste dann der 10 Minuten Regen angesetzt werden. Ob eine Überflutung von 3,7 cm bzw. 4 cm bis zu den Eingängen erfolgen würde (und dort Schäden anrichten würde bei bodengleichen Türschwellen) muss sicher in der weiteren Freianlagenplanung überprüft und berücksichtigt werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Anregung betrifft die zum Bebauungsplan nachgelagerte Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung. Die Begründung wird um eine entsprechende Aussage ergänzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/C 9: Fachbereich 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 Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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

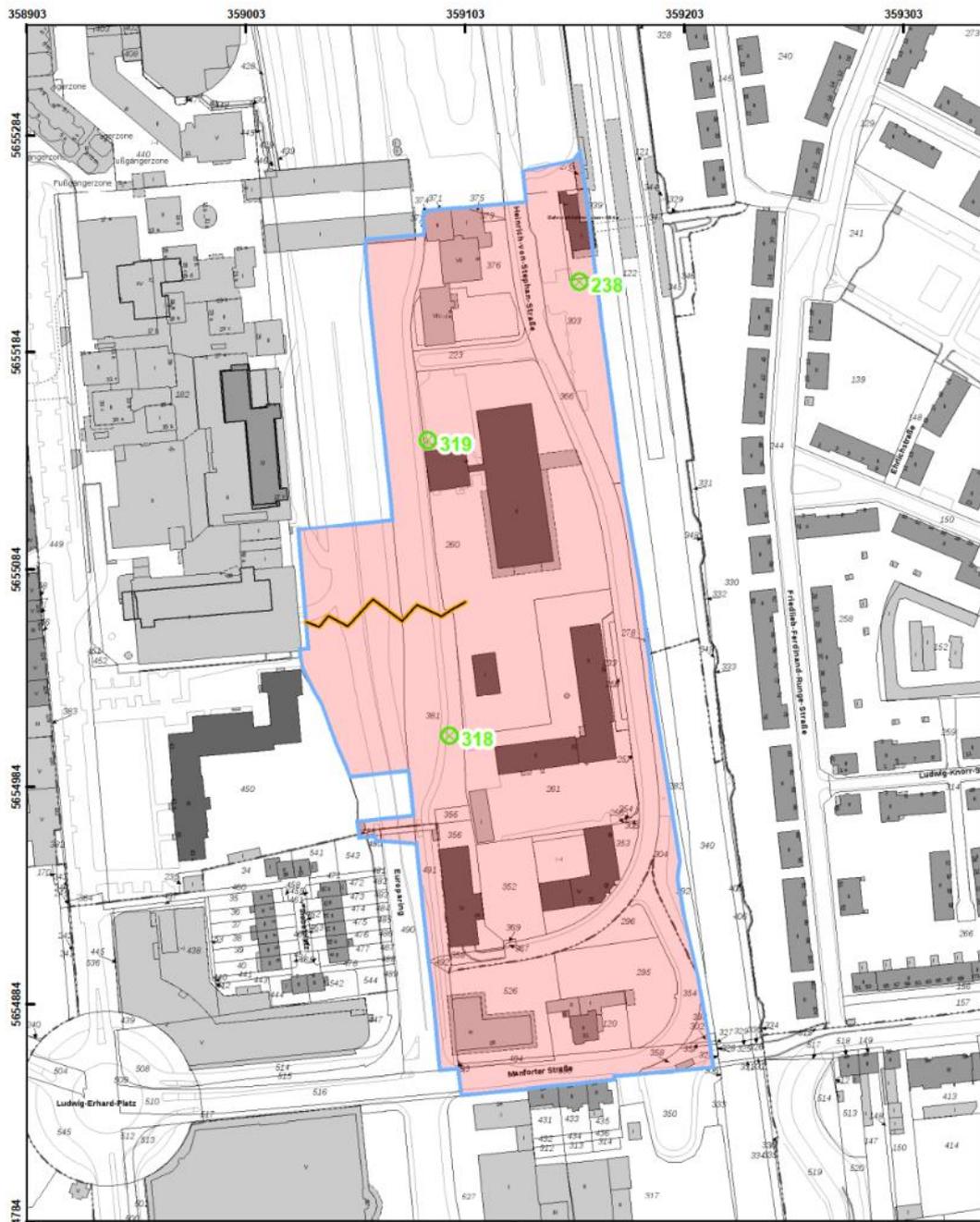
(Brand)

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:
WELADED3333

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.



Bezirksregierung Düsseldorf 	Legende	
	<ul style="list-style-type: none">ausgewertete Fläche(n)Blindgängerverdachtgeräumte Blindgängergeräumte FlächeDetektion nicht möglichÜberprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlichÜberprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	<ul style="list-style-type: none">LaufgrabenPanzergrabenSchützenlochStellungmilitär. Anlage
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-78/19		
Maßstab : 1:2.500 Datum : 07.11.2019		
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.		





Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der Heinrich-von-Stephan-Straße liegen gänzlich in dem markierten Bereich, für den eine Luftbildauswertung durchgeführt wurde.

Lediglich ein kleinerer Teilbereich des Europarings nördlich der bestehenden Fußgängerbrücke liegt nicht in dem markierten Bereich. Dies betrifft jedoch nur geringfügige Angleichungen der Fahrbahn im Bereich des bestehenden Europarings.

Da bereits ein entsprechender Hinweis zu Kampfmitteln in den Bebauungsplan aufgenommen wurde, wird zum jetzigen Verfahrensstand des Bebauungsplans kein Handlungsbedarf gesehen. Der Hinweis wird redaktionell derart angepasst, dass eine Überprüfung der Gesamtfläche des Bebauungsplanes empfohlen wird.

Das aktuelle Merkblatt, überlassen vom Fachbereich 36 und im Anhang der Stellungnahme, wird dem Vorhabenträger zugeleitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.