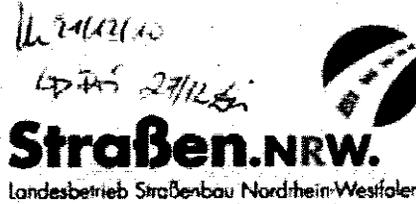
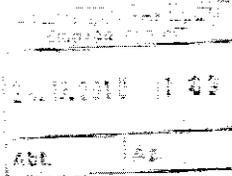


**Aufhebung des
Bebauungsplans Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße und
Bahnstraße)“**

**Stellungnahme
im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
und
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Behörde 1: Landesbetrieb Straßenbau NRW



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionale Niederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln
Postfach 216722 - 50672 Köln

**Regionale Niederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln**

Stadt Leverkusen
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

60
1. 613
2. 610 W

Kontakt: Stefan Czymmek
Telefon: 0221-8397-395, Mobil: 0171-657 637 4
Fax: 0221-8397-180
E-Mail: stefan.czymmek@strassen.nrw.de
Zeichen: 20601/40-40000/2.10.07.20-A3
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 16.12.2010

Leverkusen BAB A 3, Abschnitt 25
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7/82 „Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße und Bahnhofstraße)“ in Leverkusen - Manfort
hier: Aufhebungsverfahren:
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 19.11.2010; Ihr Zeichen: 610.11-7/62-bo
Anlage: Merkblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet (Gustav-Heinemann-Straße) grenzt an den Abschnitt 25 der Bundesautobahn A 3. Aus dem übersandten Schreiben lässt sich ohne Planunterlagen nicht erkennen, welche Auswirkungen auf die Autobahn zu erwarten sind.
Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen und es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Derzeit läuft, aufgrund der Eingaben durch die Stadt Leverkusen verursacht, die erneute Voruntersuchung für den 8-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 3. Somit gilt es jetzt schon im laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Leverkusen die Verlagerung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entsprechend der zukünftigen Verbreiterung der Autobahn zu berücksichtigen.

Alle Planungen an den klassifizierten Straßen sind frühzeitig mit dem Straßenbaustraßenbauer abzustimmen. Die Forderungen des beiliegenden Merkblattes sind in der weiteren Bauleitplanung durch die Stadt zu berücksichtigen.
Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.
Über Ihre Entscheidung zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[Signature]
(Czymmek)

**) Änderung CO-Ren
zur Unterstützung der
öffentlichen Auslegung
per Post vom 16.12.2010*

Straßen.NRW-Betriebsitz Postfach 10 16 53 - 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3800-0
Internet: www.strassen.nrw.de E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de
WestLB Düsseldorf: BLZ 30650000 Konto-Nr 4005815
Sicherheitsnummer: 319/3972/0701

Regionale Niederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Deutz-Kalker-Str. 15-26 - 50679 Köln
Postfach 216722 - 50672 Köln
Telefon: 0221/8397-0
kontakt.nf.ro@strassen.nrw.de

est. G

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die eingegangene Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW bezieht sich auf die Maßgaben zu Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bezüglich Vorhaben im Umfeld der Autobahn A3. Im Fokus steht die mögliche Verlagerung dieser Bereiche in Folge des Ausbaus und einer damit einhergehenden Verbreiterung der Autobahn A3.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7/62 ergeben sich keine Auswirkungen auf ein Planfeststellungsverfahren zum Ausbau/Umbau der A3.

Die Maßgaben des Fachplanungsrechts zu o.g. Bereichen gelten nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7/62 für Vorhaben in Nachbarschaft zur Autobahn unmittelbar. Auch innerhalb eines laufenden Planfeststellungsverfahrens in diesem Teilraum kommen die Maßgaben auf Grundlage des Bundesfernstraßengesetzes für dann neu gelagerte Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone unmittelbar und ohne Rückgriff auf einen Bebauungsplan zur Anwendung.

Innerhalb eines Abstandes von 40 m von der Straßenbegrenzungslinie der A3 besteht ein generelles Bauverbot, innerhalb von 100 m besteht eine Genehmigungsbedürftigkeit. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger hat somit alle Möglichkeiten, Bauvorhaben, die dem o.g. Vorhaben hinderlich sein könnten, zurückzuweisen.

Ein Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich hieraus nicht.

Ein Konflikt mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 169/ „Syltstraße/Eumuco-Gelände – Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“ wird nicht gesehen. Dieser Bebauungsplan wird allein Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen und keine Festsetzungen zu Baumöglichkeiten beinhalten; diese regeln sich nach § 34 BauGB, die fachplanungsrechtlichen Maßgaben greifen hier ebenfalls unmittelbar.

Beschlussentwurf der Verwaltung:

Der Stellungnahme kann **nicht** gefolgt werden, da kein neuer Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Überbaubarkeit von Grundstücksflächen usw. aufgestellt wird.

**Aufhebung des
Bebauungsplans Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße und
Bahnstraße)“**

Stellungnahme zur Kenntnis

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf/Kampfmittelbeseitigungsdienst im Rahmen des förmlichen Aufhebungsverfahrens werden an dieser Stelle zur Kenntnis gegeben.

Ausschlaggebend ist die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, in der wegen der Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Bodeneingriffe zu erwarten sind und daher im Zusammenhang mit dem Aufhebungsverfahren nichts weiter zu veranlassen ist.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gehen von nicht unerheblichen Bodeneingriffen aus, die nicht durch die Aufhebung des Bebauungsplans veranlasst werden.

Rechtlich ist es nicht erforderlich, die Information für Bürger und Eigentümer im Rahmen dieser Vorlage abzudrucken. Aufgrund der Relevanz (ehem. Bombenabwurfgebiet) soll hierauf in diesem Fall nicht verzichtet werden.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Ordnungsamt
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Datum 06.12.2010
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-40/10/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung
Leverkusen, B-Plan Nr. 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße (Manforter
Straße und Bahnstraße)“

Ihr Schreiben vom 19.11.2010, Az.: 610.11-7/62-bo

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleibenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5316000-32/09 vom 18.08.2009, 22.5-3-5316000-39/09 vom 26.10.2009 und 22.5-3-5316000-35/10 vom 11.10.2010. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

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-Urnenath S/Bf
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 West LB AG
IBAN:
DE413005000004100012
BIC:
WELADED0



Im Auftrag

Datum 06.12.2010
Seite 2 von 2

(Brand)