

**Bebauungsplan Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl-Süd“
in Leverkusen-Opladen**

**Stellungnahmen
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB
und
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

A 1: Stellungnahmen von Markus Pott vom 26.08.2012

**Behörde 1: Stellungnahmen der Technischen Betriebe Leverkusen vom
06.08.2012**

**Behörde 2: BUND, NABU, LNU, Schreiben vom 10.08.2012 (sonstiger Träger
öffentlicher Belange)**

Nachfolgende Stellungnahmen der Behörden werden zur Kenntnis gegeben:

**Behörde 3: Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Bergisch Gladbach,
Schreiben vom 20.08.2012**

Behörde 4: Wupperverband, Schreiben vom 04.08.2012

Behörde 5: Stellungnahmen der PLEDOC vom 14.09.2012

Behörde 6: Stellungnahmen der Straßen NRW Köln vom 11.09.2012

Behörde 7: Bundesnetzagentur, Schreiben vom 10.08.2012

A 1: Stellungnahmen von Markus Pott vom 26.08.2012

Markus Pott
Wuppertalstraße 86a
51381 Leverkusen



Tri 29/18
1. Dr. Dr.
2. G 10 E-V

26. August 2012

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
z. Hd. Frau Drinda
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 188 B /II „An der Fuchskuhl – Süd“

Sehr geehrte Frau Drinda,
sehr geehrte Damen und Herren,

In dem oben genannten Bebauungsplanentwurf sind für das neu beplante Gebiet lediglich fünf öffentliche Parkplätze vorgesehen. Bereits heute besteht jedoch an der Fuchskuhl erhebliche Parkplatznot, so erscheinen mir die fünf zusätzlichen Parkplätze für das neu hinzukommende Gebiet von 12500 m² viel zu wenig. Das Gebiet braucht für ein zukünftiges, reibungsloses Funktionieren mehr Parkplätze die zudem auch in der Tiefe des Gebietes und nicht nur am Südrand gelegen sein müssen.

Derzeit lebt das Gewerbegebiet an der Fuchskuhl schon auf Kosten des privaten Parkraumes des Burger King Restaurants. Seit Jahren schon klagt dieses über Fremdarker auf seinem Grundstück.

Der Gästeparkplatz wurde seinerzeit mit Rücksicht auf die historischen Kastanienbäume und auf Vorschlag der TBL und dem Fachbereich Stadtgrün in seiner heutigen Form eingerichtet. Sowohl die Stadtplanung, Herr Dr. Krayewski, hatte ein strenges Auge auf den Vorgang und die Bauaufsicht haben ihn so gewollt und genehmigt. Leider lädt er zum Fremdparken ein. Auf diese Tatsache bitte ich Sie nun bei der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes Rücksicht zu nehmen. Ich bitte Sie weitere öffentliche Stellplätze an der Straße An der Fuchskuhl vorzusehen. Diese Stellplätze sollten im weiteren Verlauf der Straße angeordnet sein, also mehr im Mittelpunkt des neuen und alten Gewerbegebietes, wo neben dem bereits heute vorhandenen Bedarf nun noch weiterer hinzukommen wird.

Es gilt einen großen Geburtsfehler des Gebietes im Sinne aller Nutzer vor Ort zu vermeiden. Er lässt sich in Nachhinein, wenn alle Grundstücke verkauft und überplant sind, nicht mehr beheben!

Vielen Dank für Ihre Mühe und freundliche Grüße

M. Pott

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die eingeengte Lage des Plangebiets zwischen der Autobahn A3 (mit 40-m-Anbauverbotszone), der Bundesstraße B 8 sowie der vorhandenen Gewerbebetriebe und Wohngebäude lässt die Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen mit entsprechendem (Besucher-) Parkraum nur in begrenztem Masse zu. Dieses Maß schöpft die Stadt mit der geplanten Verbreiterung der Straße „An der Fuchskuhl“ und der damit einhergehenden Ausweisung von 5 zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen innerhalb des Plangebiets aus. Die Anordnung der Stellplätze in Senkrechtaufstellung nimmt dabei Rücksicht auf notwendige Grundstückszufahrten sowie auf noch wirtschaftlich nutzbare Grundstückszuschnitte im Gewerbegebiet.

Das im Plangebiet vorgesehene Maß an zusätzlichen Stellplätzen im öffentlichen Raum ist dabei angemessen, da

- das Gewerbegebiet auf eine vergleichbar kleine Fläche, die voraussichtlich die Entwicklung von bis zu maximal drei Einzelgrundstücken zulässt, beschränkt ist,
- mit dem Ausschluss kundenintensiven Einzelhandels nur kleinteilige Gewerbebetriebe mit geringem Besucheraufkommen zu erwarten sind – somit zielt der Bebauungsplan auf eine Vermeidung von Besucherverkehr ab und beugt somit erheblichen Mehrverkehren vor,
- auf den künftigen Baugrundstücken im Baugenehmigungsverfahren Besucherstellplätze nachzuweisen sein werden, so dass Kundenparken im Gewerbegebiet erfolgen kann,
- die Stadt beabsichtigt, eine Parkraumbewirtschaftung für die Senkrechtparkplätze in der Straße „An der Fuchskuhl“ sowie im Kreuzungsbereich An der Fuchskuhl/Reuschenberger Straße einzurichten (evtl. beschränkte Parkdauer mit Parkscheibe). Dadurch wird ein Stellplatzwechsel für die mindestens 13 öffentlichen Parkplätze erzielt, der Dauerparker ausschließt; somit stehen die öffentlichen Stellplätze über den Tagesverlauf dem eher sporadisch zu erwartenden Besucherverkehr zur Verfügung.

In Anbetracht der vg. Festsetzungen und Maßnahmen sowie der räumlich beengten Lage des Plangebiets zwischen A3, B 8 und vorhandenen Betrieben, ist das Stellplatzkonzept innerhalb des Bebauungsplans ausgewogen, auch wenn die Entwicklung von drei Gewerbegrundstücken nicht gänzlich zur individuellen Problemlösung des „Fremdparkens“ vor dem Fast Food Restaurant dienen kann. Überdies wurde auch als Alternative geprüft, ob die Anordnung von Längsparken entlang der Straße „An der Fuchskuhl“ zu einer größeren Anzahl von Stellplätzen im öffentlichen Raum führen könnte. Im Ergebnis hat sich dies aufgrund des Flächenbedarfs für künftig notwendige Grundstückszufahrten als nicht zutreffend erwiesen.

In der Summe der aufgeführten Aspekte und in Anbetracht des hohen Gewichts der Belange der Wirtschaft i.S.v. § 1 Abs.6 Ziffer 8a und c) BauGB – hier der Bereitstellung von Flächen für kleinteilig strukturiertes Gewerbe - wird der Anregung, weitere öffentliche Flächen zu Lasten des Gewerbegebiets auszuweisen nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

**Behörde 1: Stellungnahmen der Technischen Betriebe Leverkusen vom
06.08.2012**

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
Anstalt des öffentlichen Rechts

TBL
Der Vorstand

TBL Postfach 10 11 35 51311 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

*622108112
→ G13-D5
→ 64021*

Dienststelle	TBL
Dienstgebäude	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung	Herr Schmitt
Telefon	0214 / 406 – 66 01
Durchwahl	0214 / 406 – 66 54
Telefax	0214 / 406 – 66 60
Ihr Zeichen / vom	610.11.188 B/II ste
Mein Zeichen	663.1 sh
Internet	www.tbl-leverkusen.de
E-Mail	joachim.schmitt@tbl-leverkusen.de
Datum	06.08.2012

Stellungnahme der TBL AöR zum Bebauungsplanentwurf Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl – Süd“

Sehr geehrte Damen und Herrn,

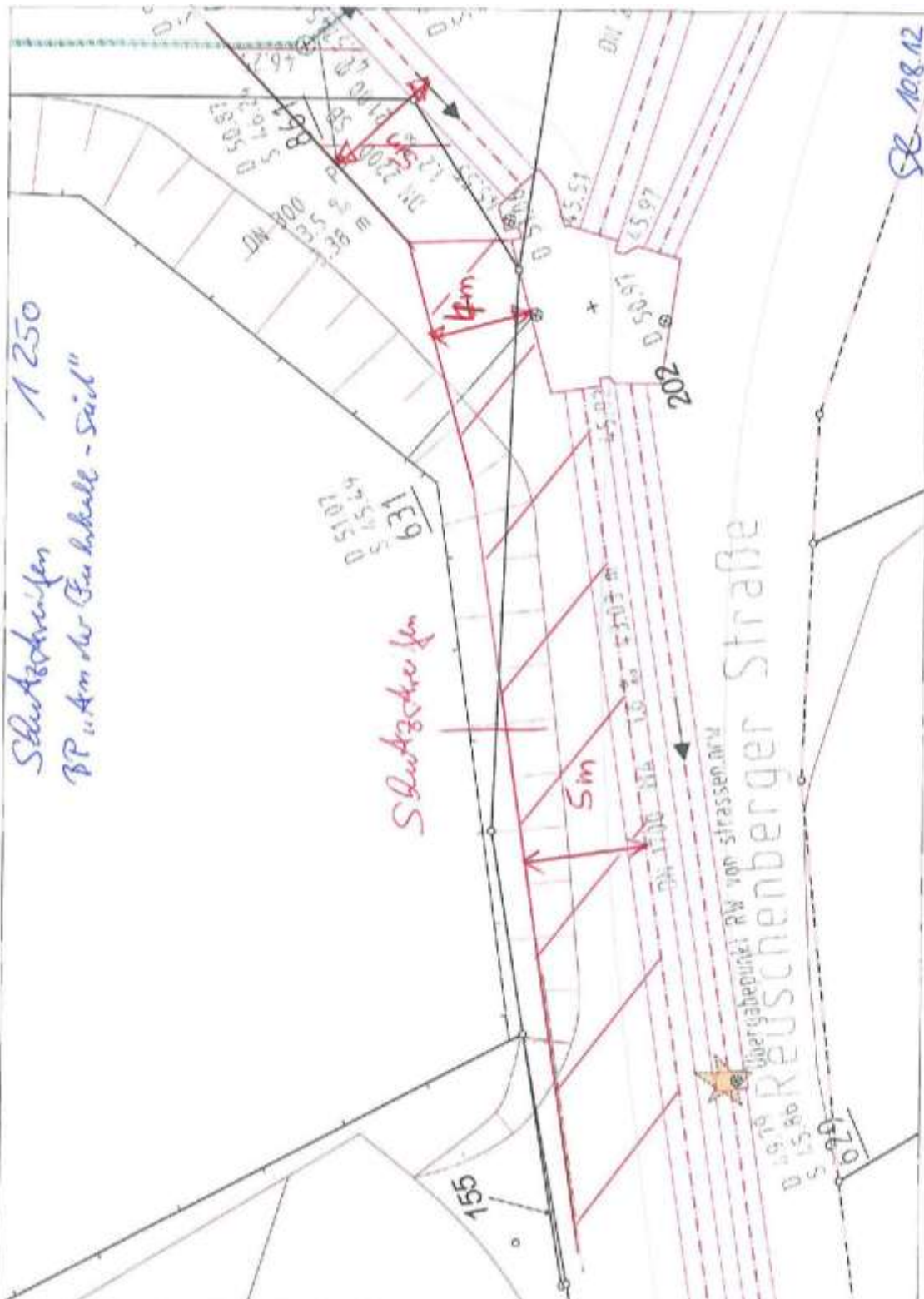
die Technischen Betriebe Leverkusen haben eine Anmerkung zum Bebauungsplanentwurf:
Die Kanaltrasse im Planungsbereich (Reuschenberger Str./ An der Fuchskuhl) ist mit GFL zu versehen.

Die in der Vergangenheit gemachten Anmerkungen der TBL sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
Vorstand: Dipl.-Ing. Reinhard Gerlich ; Vorsitzender des Verwaltungsrates: Oberbürgermeister Reinhard Buchhorn
Konto der TBL: Sparkasse Leverkusen, Kto. 100 105 857, BLZ 375 514 40
IBAN: DE13 3755 1440 0100 1058 57; SWIFT-BIC: WELADEDLLEV; Ust.-IdNr.: DE255151062



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der in der Stellungnahme bekanntgegebene Schutzstreifen, der im Südosten geringfügig in das Plangebiet hineinragt, wird übernommen und im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Behörde 2 (sonstiger Träger öffentlicher Belange): BUND, NABU, LNU, Schreiben vom 10.08.2012



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
e.V.



LNU
Landesgemeinschaft
Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen

Un 28.08.12

↳ 613-Di 2K

↳ 610 2V

fre 27.8.

Absender des Schreibens:
Frank Gerber

Leverkusen, den 10.08.2012

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl – SÜD“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Steckel,

wir, die Leverkusener Umweltverbände NABU, BUND und LNU möchten die Forderungen unserer Stellungnahme vom 22.12.2011 zu diesem Projekt wiederholen und ergänzen. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass die Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete in unserer Stadt einer genauen und kritischen Prüfung unterzogen werden sollte.

In NRW werden zurzeit täglich 15 Hektar Freiraum für Siedlungen oder Straßen verbaut. Dass dieser rasante Flächenverbrauch gestoppt werden muss, hat mittlerweile auch die Landesregierung erkannt. Ziel ist es den Verbrauch auf 5 Hektar pro Tag bis 2020 zu reduzieren. Das dies nicht unmöglich ist zeigen Modellprojekte der Städte Amsberg, Bottrop, Emsdetten und Minden. Unserer Meinung nach sollte sich auch Leverkusen diesen Vorbildern anschließen.

Teile des Plangebietes waren Streuobstwiese mit altem Baumbestand, die leider aufgrund mangelnder Pflege und Nachpflanzungen fast verschwunden sind. Es wäre sehr wünschenswert, diese Flächen auszubauen und zu pflegen bzw. durch Nachpflanzungen zu verjüngen statt sie durch Bebauung zu vernichten. Diese Obstbrache hat aus Sicht des Naturschutzes ein hohes Entwicklungspotential. Der ökologische Wert von Streuobstwiesen zeigt sich besonders im aktuellen Beispiel bei der geplanten Bebauung „An der Lichtenburg“.

Sollte es tatsächlich zu einer Bebauung kommen, ist ein Ausgleich an anderer Stelle im Stadtgebiet vorzusehen. Hierbei muss es sich um die Umwidmung von intensiv genutzter, landwirtschaftlicher Ackerfläche in Streuobstwiese entsprechend der Größe des Plangebietes handeln.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung, die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbegebiets aus städtebaulicher wie umweltfachlicher Sicht zu prüfen, ist gefolgt. Der Bebauungsplan greift auf Flächen zu, die bereits in den übergeordneten Planungen der Stadt Leverkusen (Flächennutzungsplan) als Gewerbegebiet angedacht sind. Somit ist das geplante Gewerbegebiet keine „Neuansiedlung“ im klassischen Sinne. Dies zumal:

- Das Gewerbegebiet ist bereits voll erschlossen, so dass auf eine bereits vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden kann. Der Neubau von Straßen oder Kanälen ist nicht erforderlich.
- Das Gewerbegebiet und sein engstes Umfeld sind bereits baulich vorbelastet. In unmittelbarer Nachbarschaft grenzen bereits bestehende Betriebe an; zudem ist das Gebiet durch seine Lage zwischen der künstlich angelegten Böschung der Autobahn A3 und der Bundesstraße B 8 vorbelastet.
- Für das Gewerbegebiet liegen bereits konkrete Anfragen zur Ansiedlung / Abrundung neuer bzw. benachbarter Betriebe vor. Insofern dient das Gewerbegebiet zu Standortsicherung und sinnvollen Arrondierung vorhandener Betriebe.

Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Er dient der Nachverdichtung schon bebauter Bereiche. Diesem Ziel ist Vorrang vor der Ausweisung von Baugebieten im unbebauten Außenbereich zu geben. In der Summe der genannten Aspekte – insbesondere in Anbetracht der bereits bestehenden Infrastruktur - sind die Flächen des Plangebiets im Sinne des vorbeugenden Umweltschutzes und zur Vermeidung von Flächenneuausweisungen als städtebaulich sinnvoll zu erachten. Insofern wird der Anregung, das Plangebiet als Obstwiese zu entwickeln, nicht gefolgt. Hierzu wird ergänzend in die Abwägung eingestellt, dass die eingengte Lage des Gewerbegebiets zwischen Autobahn, Bundesstraße und vorhandenen Betriebshallen einen eher insulären und grünordnerisch wenig vernetzten Charakter hat. Die Entwicklung als Obstwiese hätte insofern an dieser Stelle nur eine begrenzte stadtökologische Wirkung.

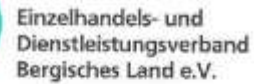
Entgegen der Ausführungen in der Einwendung ist ein Ausgleich an anderer Stelle im Stadtgebiet für den durch das Gewerbegebiet entstehenden Eingriff in den Baumbestand nicht erforderlich. Das Planverfahren wird im sogenannten „beschleunigten“ Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, so dass der im Plangebiet vorhandene Baumbestand als relevanter Umweltbelang zu würdigen ist. Im Sinne von § 13a Abs.2 Ziffer 4 BauGB ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit entsprechenden Ersatzpflanzungen jedoch nicht anzuwenden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

**Behörde 3: Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Bergisch Gladbach,
Schreiben vom 20.08.2012**

↳ 613-2624



$\hookrightarrow 6.40 \text{ V}$

$$+ \text{Silk } \phi \propto 612 + \text{WFL } 2K$$

Einzelhandelsverband · Postfach 80 02 05 · 51449 Bergisch Gladbach

Ihnen schreibt: Herr Otto
Unser Zeichen: 0153-12-K/LI/02
Tel.-Durchwahl: 93 59 – 33
Datum: 20.08.2012

vorab per Telefax 02 14 / 406 – 61 02

Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl - Süd, Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“ in Leverkusen-Opladen

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Zeichen: 610.11.188 B/II ste
Ihr Schreiben vom 01.08.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Steckel,

In o.g. Angelegenheit hat uns der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Geschäftsstelle Levarkusen-Solingen, Ihr vorgenanntes Schreiben aufgrund der beschlossenen Fusion des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes sowie des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes Bergisches Land e.V. zuständigkeitshalber zur Beantwortung weitergeleitet.

Nach Überprüfung der ausgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass wir keine Einwände oder Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 188 B/I „An der Fuchskuhl – Süd“ haben.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Marcus Otto
Geschäftsführer

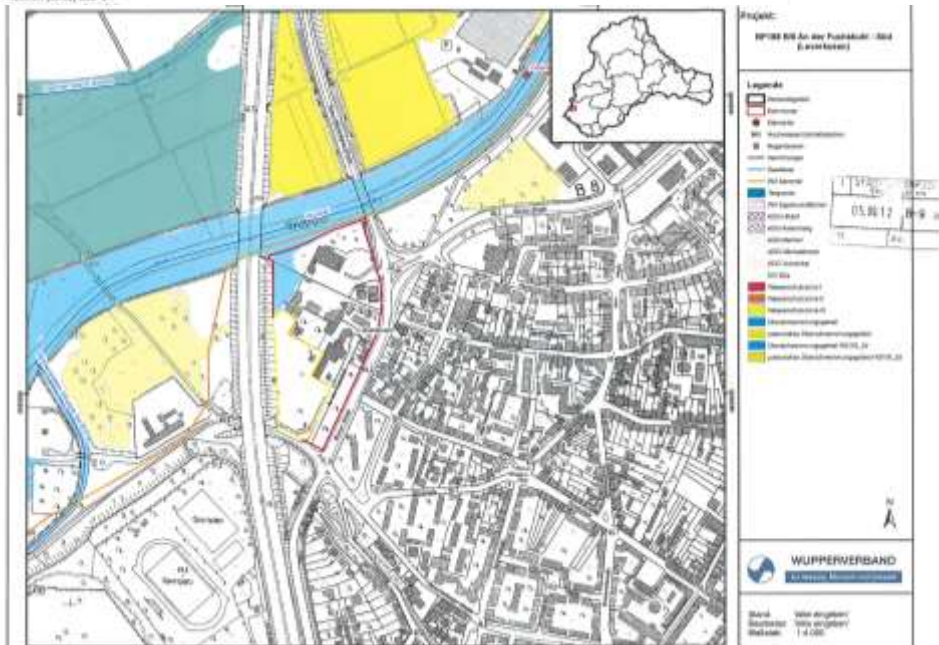
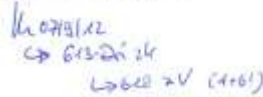
Hinweis: Wir bitten Sie aufgrund der vorgenannten Fusion, in Zukunft Anfragen der vorliegenden Art direkt an die Geschäftsstelle des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Geschäftsstelle Bergisch Gladbach, Altenberger – Dom – Str. 200, 51467 Bergisch Gladbach zu senden. Vielen Dank!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

für Wasser, Mensch und Umwelt



Behörde 5: Stellungnahmen der PLEDOC vom 14.09.2012

4	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
17.09.12	10-11	Uhr
FB	A.z.	

Fr 18/9

↳ 1. Dr. & 2/5

2. 610 z.V.

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Alexander Schwan
Durchwahl 0201/3659-264

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610.11.188 B/II ste, Steckel	01.08.2012	PLEdoc GmbH	78942	14.09.2012

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 188 B/II „An der Fuchskuhl-Süd“ in Leverkusen-Opladen

hier: Ferngasleitung Nr. 2/27, Anschluss Hochdruckgasbehälter Opladen, DN 300, Blatt 7, mit Betriebskabel, Schutzstreifen 8 m

Interessenvertretung Open Grid Europe GmbH

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.

Die uns mit Ihrer Zuschrift vom 01. August dieses Jahres übermittelten Planunterlagen zur Auslegung des **Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 188 B/II "An der Fuchskuhl-Süd"** senden wir Ihnen, versehen mit unseren Bearbeitungsvermerken, als Anlage zurück.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 188 B/II "An der Fuchskuhl-Süd" liegen keine Versorgungseinrichtungen der Open Grid Europe GmbH und keine von uns verwaltete Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH.

Geschäftsführer: Anne-Kathrin Wirtz, Matthias Lenz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schmieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201 / 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 6864 • USt-IdNr.: DE 170738401
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 55 109 200

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
90-001-01-002



Seite 1 von 2

Wie Sie dem beiliegenden Übersichtsplan, Anlage 3, sowie dem Bestandsplan entnehmen können, verläuft die Ferngasleitung Nr. 2/27 auf der südlichen Straßenseite der Reuschenberger Straße, außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlage ist im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Sollte der Geltungsbereich erweitert werden, so bitten wir um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „**Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen**“.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

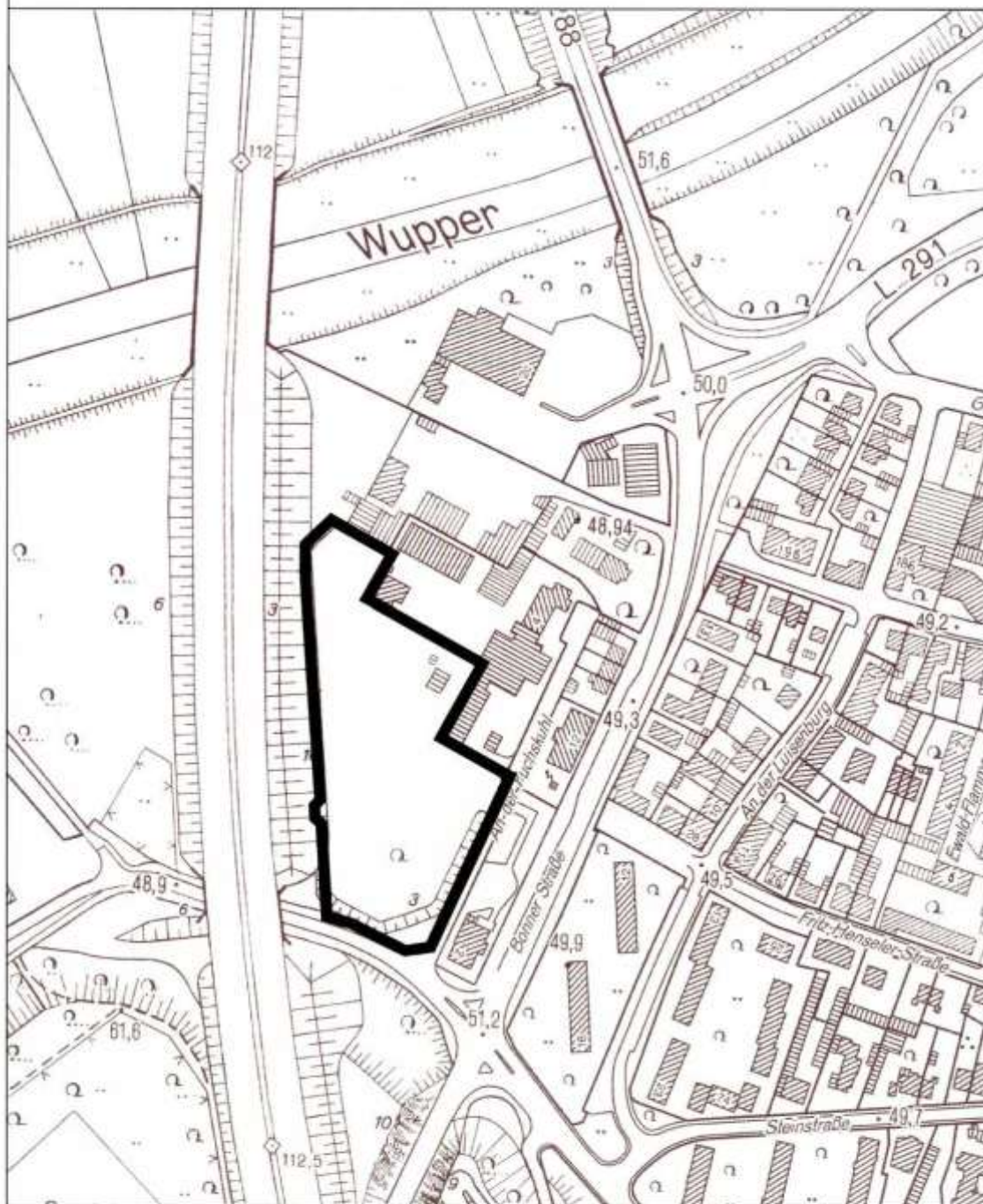

Jaimie Viadoy


Alexander Schwan

Anlagen
Übersichtspläne
Bestandsplan
Merkblatt

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 188 B/II
"An der Fuchskuhl-Süd"**

Anlage1



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 188 B/II
"An der Fuchskuhl-Süd"**

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Projekt: B-Plan Nr. 188 B/II "An der Fuchskuhl-Süd"

Maßstab 1:2500 Stand: Mai 2012

Akt. 013 Sachbearbeitung: CH

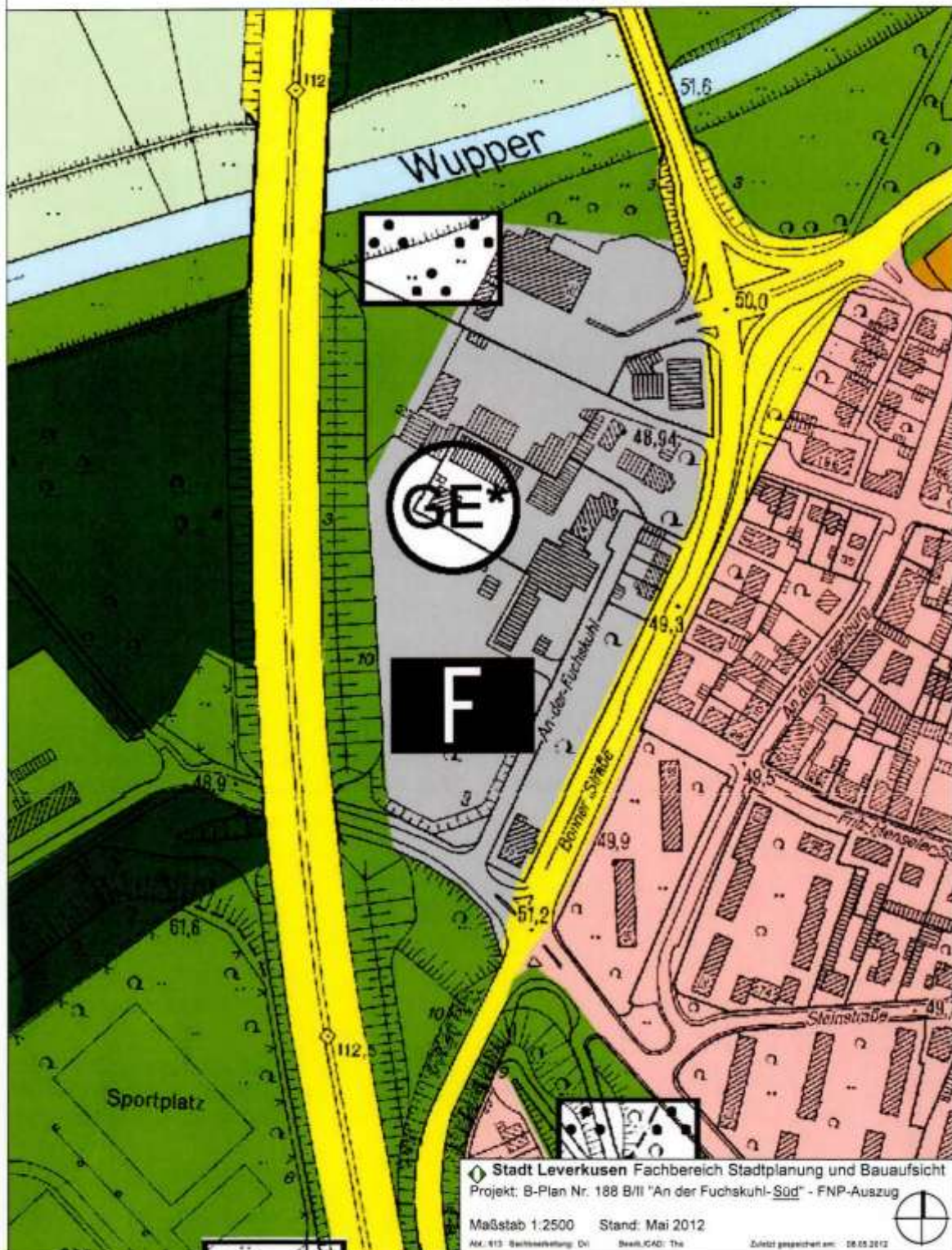
Rechts-CAD: The

Zuletzt gespeichert am: 02.05.2012



Bebauungsplan Nr. 188 B/II
"An der Fuchskuhl-Süd"
Auszug Flächennutzungsplan

Anlage 2



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. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen 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.

Leitungsrechte 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.

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 - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen werden bei Bedarf 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

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthalt
- Freilegung unserer Leitung,
 - Sprengungen in Leitungsnähe,
 - Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen
- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
 - Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der Open Grid Europe GmbH im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

T +49 201 3642-0
F +49 201 3642-13900

www.open-grid-europe.com

Behörde 5: Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) vom 10.08.2012

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300805, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Ordnungsamt
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

1		STADT LEVERKUSEN	
Eingetragen am:			
15.08.12		8-9 Uhr	
FB	AS:		

Datum 10.08.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-36/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dr. Kulschewski
Zimmer 115
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbs@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplanentwurf Nr. 188 B/II An der Fuchskuhl-Süd
Ihr Schreiben vom 01.08.2012, Az.: 610.11.188 B/IIste

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5316000-47/11 vom 13.12.2011.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

Im Auftrag

(Dr. Kulschewski)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 61
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: 300 900 00 West LB AG
IBAN:
DE41300600000004100012
BIC:
WELADED0

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5316000-36/12



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Kampfmittelsicherheit sowie die einschlägigen Merkblätter hierzu werden im Zuge der Bauausführung beachtet.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Drinda, Dorothea

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de

Gesendet: Dienstag, 11. September 2012 10:00

An: Steckel, Henriette

Cc: Paul.Blumberg@strassen.nrw.de; Drinda, Dorothea; Hans-Peter.Keul@strassen.nrw.de

Betreff: B-Pläne 188 A/II " An der Fuchskuhl-Nord " und 188 B/II " An der Fuchskuhl-Süd " der Stadt
Leverkusen gemäß Anschreiben vom 01.08.2012

Anlagen: AllgemeineForderungenBAB.doc

Sehr geehrte Frau Steckel,

die Belange der Straßenbauverwaltung wurden in einem Gespräch am 08.05.12 in der Außenstelle Köln des LS NRW mit Frau Drinda (Stadt Leverkusen), Herrn Keul (LS NRW) und mir abgestimmt.
Die Berücksichtigung erfolgt in der Begründung der Bauleitplanung.
Als Anlage erhalten Sie nochmals das Merkblatt mit den "Allgemeinen Forderungen".

Zu beiden B-Plänen bestehen in Bezug auf die Belange der L 288 keine Einwände.

Freundliche Grüße

I. A.

Stefan Czymmeck

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Außenstelle Köln

Sachgebiet Anbau / Recht

Deutz-Kalker-Straße 18 - 26

50679 Köln

Tel: 0221 / 8397 - 395

Fax: - 105

mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.
4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise des Merkblattes werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken hinsichtlich der Planung im Umfeld der BAB1, der Bonner Straße und der L288 bestehen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 7: Bundesnetzagentur, Schreiben vom 10.08.2012



Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10737 Berlin

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

3	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
27.08.2012	8-9 Uhr
Fb: <i>ko</i>	Ar:

1. 613
2. 610

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom
610.11.188 B/II ste,
01.08.2012, Frau Steckel

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
226-20, 5593-5
Nr. 4251

☎ (0 30)
2 24 80-442
oder 2 24 80-0

Berlin
23.08.2012

Richtfunkstrecken im Bereich Leverkusen-Opladen (Bebauungsplanentwurf Nr. 188 B/II "An der Fuchskuhl-Süd, in Leverkusen -Opladen" der Stadt Leverkusen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugelbiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzutei-

Bundesnetzagentur für
Elektrizität, Gas, Telekommu-
nikation, Post und Eisenbah-
nen
Behördensitz
Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn
(02 28) 14-80 72

E-Mail
poststelle@bnetza.de
Internet
<http://www.bundesnetzagentur.de>

Kontoverbindung
Bundeskasse Kiel
B&K Kiel
(BLZ 210 000 00)
Konto-Nr. 210 010 30

Dienstgebäude Berlin
Fehrbelliner Platz 3
10737 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 58

lungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

- Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen **Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken** entnehmen.

In dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis sind außerdem **Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen** geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellulärer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugebiet direkt betroffen ist (Anlage 2).

Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können an die örtlich zuständigen Wehrbereichsverwaltungen (WBV'en) gestellt werden. Auskünfte über die örtliche Zuständigkeit der WBV'en erhalten Sie beim Bundesamt für Informationsmanagement und Informationstechnik der Bundeswehr, Bereich A9 - NARFA GE Ferdinand-Sauerbruch-Straße 1, 56073 Koblenz, Tel.: (02621) 694-7265.

- Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.
- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.
- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange“ wahr. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlagen


Petra Fischer

Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkanlagen

Anlage 1

Eingangsnummer: 4250
 im Koordinaten-Bereich: 06°59'16,0" / 51°04'03,0" - 06°59'27,0" / 51°03'51,0"
 Auskunftsuchen von: Stadt Leverkusen Stadtplanung und Bauaufsicht, Postfach 101140, 51311 Leverkusen
 für Baubereich: Leverkusen-Opladen
 Bauplanung: Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Strecken	Betreiber
----------	----------	-----------

1	2	RNR AG, Dipl.-Ing. Christian Lesching, Humboldtstraße 34, 51379 Leverkusen
---	---	--

**Betreiber von
Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen
in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt
des Standortbereichs**

Bundesland	Landkreis / kreisfreie Stadt	Betreiber/ Anschrift
Nordrhein-Westfalen	Leverkusen, Stadt	Airdata AG Hauptstätter Str. 58 70178 Stuttgart DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH Vangerowstr. 18 69115 Heidelberg Vodafone D2 GmbH Am Seestern 1 40547 Düsseldorf WiMee-Connect GmbH E-Plus-Str. 1 40472 Düsseldorf WiMee-Plus GmbH E-Plus-Str. 1 40472 Düsseldorf

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Richtfunkstrecken sind durch den Bebauungsplan aufgrund der festgesetzten, vergleichsweise geringen Bauhöhen nicht betroffen. Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.