

**Bebauungsplan Nr. 188 A/II „An der Fuchskuhl-Nord, Steuerung von Einzelhandelsnutzungen“
in Leverkusen-Opladen**

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

- A 1: Grundstückseigentümergeinschaft Schoo / Schawohl,
Schreiben vom 07.09.2012
A 2: ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG, Schreiben vom
07.09.2012

Nachfolgende Stellungnahmen der Behörden werden zur Kenntnis gegeben:

- Behörde 1: Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) vom
10.08.2012
Behörde 2: Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dez. 54, vom
07.0.2012
Behörde 3: Stellungnahmen der Straßen NRW Köln vom 11.09.2012
Behörde 4: Bundesnetzagentur, Schreiben vom 10.08.2012
Behörde 5: Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Bergisch Gladbach,
Schreiben vom 20.08.2012
Behörde 6: Wupperverband, Schreiben vom 04.08.2012

A 1: Grundstückseigentümergeinschaft Schoo / Schawohl, Schreiben vom 07.09.2012

Bebauungsplan Nr. 188A/II

Grundstück in Leverkusen, Bonner Str. 2 b
Gemarkung: Opladen
Flur: 25
Flurstück 181
Grdb.BI. 6023-6026

Bedenken gegen die Bebauungsplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit der geplanten Festsetzung, wird Einzelhandel für unser Grundstück ausgeschlossen.

Das Grundstück befindet sich jedoch auf einer zu dem ALDI- Parkplatz räumlich zugeordneten Grundstücksfläche. Unser Gebäude ist nur über das Geschäftsgrundstück der Fa. ALDI erreichbar und deshalb im engen Kontext mit diesem zu betrachten. Im dem bestehenden Gebäude auf unserem Grundstück befinden sich ebenfalls gewerbliche Räume. Durch die Grundstücksgröße ist dort hier nur Einzelhandel in einem sehr begrenztem Umfang möglich. Aufgrund der besonderen Lage ist es vorgesehen ergänzende Einzelhandelsnutzungen, in kleinem Umfang, im Erdgeschoss zu integrieren.

Desweiteren grenzt unsere Bebauung mit Geschäftsräumen unmittelbar an die Geschäftsräume der Fa. ALDI, in dem gemäß § 34 BauGB Einzelhandelsgeschäfte bis 800 m² Verkaufsfläche zulässig sind.

Die Einzelhandelsnutzung würde sich in unserem Gebäude auf eine Größe beschränken, die selbst in einem allgemeinen Wohngebiet möglich wäre, derzeit ist unser Grundstück sogar einem Mischgebiet zuzuordnen.

Die Nutzungsgrenze des Teilbereiches 2 verspringt um das im Betreff genannte Grundstück herum, und bezieht damit den intensiven baulichen und räumlichen Zusammenhang mit dem Gesamtgrundstück und den Geschäftsräumen der Fa. ALDI nicht ein. Eine weitere Nutzung des Gebäudes ist aufgrund der besonderen Lage, damit für die Zukunft stark gefährdet. Dieses würde zu einer besonderen Härte führen.

Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188/II haben wir deshalb grundsätzliche Bedenken.

Das im Betreff genannte Grundstück ist aus dem Teilbereich 1 herauszunehmen, und dem Teilbereich 2 des B- Planes 188/II zuzuordnen.

Mit freundlichen Grüßen



Egon Schoo



Dietmar Schawohl

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Das in Rede stehende Flurstück Nr. 181 (Bonner Straße 2b) der Eigentümergeinschaft befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum vorhandenen Lebensmittel-discounter. Es ist derzeit Wohn- und Bürogebäude genutzt. Aus städtebaulicher Sicht ist das Grundstück primär für die Entwicklung gewerblicher Nutzungen geeignet. Der

Bebauungsplan lässt dort jedoch auch Einzelhandel zu, sofern er sich nicht auf zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente erstreckt. Insofern ist auf der Liegenschaft der Eigentümergemeinschaft – anders als in der Stellungnahme dargestellt, wonach Einzelhandel gänzlich ausgeschlossen werde – Handel möglich. Eine Ausweitung der Zulässigkeit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels auf dieses Grundstück ist für die städtebauliche Entwicklung Leverkusens als nachteilig zu bewerten und insofern nicht erforderlich. Ziel des Bebauungsplans ist es, die weitere räumliche Ausdehnung von bestehenden oder neuen Einzelhandelsflächen mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevantem Handel, die einzeln oder in der Summe mit anderen Betrieben oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit liegen, im Plangebiet zu vermeiden. Somit wird im Sinne des § 1 Abs.6 Ziffer 11 BauGB das Handlungsprogramm Einzelhandel sowie das Nahversorgungskonzept der Stadt Leverkusen umgesetzt. Demnach ist es Ziel, zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Plangebiet so zu begrenzen, dass solche Einzelhandelsansiedlungen künftig auf zentrale Versorgungsbereiche gelenkt werden können. Es soll auch ausgeschlossen werden, dass durch die sukzessive Entwicklung kleinteiliger Ladeneinheiten im Plangebiet – gerade in Anbetracht eines bereits vorhandenen, nicht-großflächigen Handelsbetriebs mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment (Lebensmitteldiscounter) – Agglomerationseffekte entstehen, die negative städtebauliche Auswirkungen in ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen befürchten lassen. Daher wird der in der Vergangenheit (1995 bzw. 1997) genehmigte Lebensmittelmarkt nur als Bestand planungsrechtlich aufgegriffen. Die ursprüngliche Genehmigung erfolgte ausschließlich vor dem Hintergrund eines nicht-großflächigen Betriebes (ursprünglich 700 m² Verkaufsfläche, nach Änderung der Grenzen durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes 800 m²). Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung einer Großflächigkeit sind zu keinem Zeitpunkt von der Stadt Leverkusen in Aussicht gestellt worden.

Die Einschätzung der Grundstückseigentümer, es handle sich hier um ein Mischgebiet, wird nicht umfassend geteilt. Das Plangebiet 188 A+B/II ist eine Gemengelage mit einem gewerblichen Schwerpunkt. Auch der Flächennutzungsplan (rechtsverbindlich seit 2006) stellt die Fläche als Gewerbegebiet dar. Die Frage ist allerdings letztlich nicht entscheidend für die städtebauliche Zielrichtung dieses Bebauungsplanes, der allein die Frage der Zulässigkeit des Einzelhandels zum Thema hat. Maßgeblich sind die aus dem Nahversorgungskonzept bzw. Handlungskonzept Einzelhandel abgeleiteten Ziele.

Vor aufgezeigtem Hintergrund wird der Anregung nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

A 2: ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG, Schreiben vom 07.09.2012

ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

Unternehmensgruppe ALDI SÜD

Burgstraße 37
45476 Mülheim an der Ruhr
Telefon +49 208 9927-0
Telefax +49 208 37333-259

ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Postfach 10 05 52 · 45401 Mülheim an der Ruhr



Langenfeld, 7. September 2012

Rolf-Dieter Nowicki
Telefon +49 2173 9740-0
Telefax +49 2173 82465

NK-71

Per Bote

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

vorab per Fax: 0214/4068852

ALDI-Filiale Bonner Straße 2 c in Leverkusen - Opladen Aufstellung Bebauungsplan Nr. 188 A/II

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 188 A/II „An der Fuchskuhl-Nord“ dürfen wir als Eigentümerin des Grundstücks Bonner Straße 2 c folgende Einwendungen erheben:

Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass für das Grundstück, auf dem sich unsere Filiale befindet, eine Festsetzung getroffen werden soll, wonach Einzelhandel weiterhin zulässig ist. Diese Festsetzung enthält jedoch die Beschränkung, dass die Verkaufsfläche nicht mehr als 800 m² betragen darf. Da unsere Filiale derzeit über 799 m² Verkaufsfläche verfügt, bedeutet dies, dass die Verkaufsfläche nicht mehr erweitert werden kann. Wie Sie aus der Markbeobachtung der letzten Jahre jedoch wissen, ist der Betrieb von Lebensmitteldiscountmärkten ständigen Veränderungen unterworfen. Zu nennen sind insoweit in den letzten Jahren die Errichtung von Pfandräumen zur Umsetzung der gesetzlichen Pfandrücknahmeverpflichtung, ebenso die Errichtung von Backräumen zur Aufstellung der bundesweit standardisierten Backautomaten. Mit diesen Änderungen, die das Ziel haben, den bundesweiten Standard zu erreichen, waren zum Teil auch geringfügige Verkaufsflächenenerweiterungen verbunden.

Gleiches bedingt auch aktuell eine Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche. Es ist kurzfristig beabsichtigt insoweit eine Bauvoranfrage einzureichen, um die Verkaufsfläche an diesem Standort dem Standard von ca. 950 m² anzugleichen. Wir möchten daher anregen, die Festsetzung insoweit abzuändern, dass eine Erweiterung zulässig ist, soweit schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Sinne von § 34 Abs. 3 BauGB unterbleiben. Da in jeder Aldi Süd-Filiale (bis auf geringfügige regionale Unterschiede) das identische Warensortiment veräußert wird, steht auch nicht zu befürchten, dass sich eine derartige Erweiterung negativ auf zentrale Versorgungsbereiche auswirkt.

Mit freundlichen Grüßen


i. V. Rolf-Dieter Nowicki



ALDI Grundstücksges. mbH & Co. KG · Burgstraße 37 · 45476 Mülheim an der Ruhr · Registergericht: Amtsgericht Duisburg · HRA 8385
Persönlich haftende Gesellschafterin: Werner Griesch · 45476 Mülheim an der Ruhr · Registergericht: Amtsgericht Duisburg · HRA 14420
Gesellschafter: Martin David, Holger Schneider
USt-ID-Nr.: DE 120382668

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Lebensmitteldiscounter wird durch den Bebauungsplan in seinem Bestand gesichert und berücksichtigt dabei die jüngste Erweiterung der Verkaufsfläche auf 799 m², die mit dem Bescheid 63-B1-2007-00102 vom 10.03.2007 genehmigt wurde. Diese Genehmigung umfasste seinerzeit eine Erweiterung der Verkaufsflächen sowie die in der Stellungnahme genannte Berücksichtigung eines Pfandraums. Der Bebauungsplan widerspricht künftig nicht der Erweiterung der Filiale um weitere Funktionsräume. Diese können in einem Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB umgesetzt werden. Die zwingende Notwendigkeit, dass einhergehend mit der Einrichtung von Funktionsräumen auch eine Erweiterung der Verkaufsflächen verbunden sein muss, ist nicht begründet und nachvollziehbar. Das städtebauliche Erfordernis für eine weitere Ausweitung der Zulässigkeit von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel auf den Liegenschaften der Einwenderin wird daher nicht gesehen.

Vielmehr verfolgt die Stadt Leverkusen das Planungsziel, die räumliche Ausdehnung von bestehenden oder neuen Einzelhandelsflächen mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevantem Handel oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit, im Plangebiet zu vermeiden. Somit wird im Sinne des § 1 Abs.6 Ziffer 11 BauGB das Handlungsprogramm Einzelhandel sowie das Nahversorgungskonzept der Stadt Leverkusen umgesetzt. Demnach ist es Ziel, zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Plangebiet so zu begrenzen, dass solche Einzelhandelsansiedlungen künftig auf zentrale Versorgungsbereiche gelenkt werden können. Es soll auch ausgeschlossen werden, dass durch die sukzessive Entwicklung kleinteiliger Ladeneinheiten im Plangebiet – gerade in Anbetracht eines bereits vorhandenen, nicht-großflächigen Handelsbetriebs mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment (Lebensmitteldiscounter) – Agglomerationseffekte entstehen, die negative städtebauliche Auswirkungen in ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen befürchten lassen. Daher wird der in der Vergangenheit (1995 bzw. 1997) genehmigte Lebensmittelmarkt nur als Bestand planungsrechtlich aufgegriffen. Die ursprüngliche Genehmigung erfolgte ausschließlich vor dem Hintergrund eines nicht-großflächigen Betriebes (ursprünglich 700 m² Verkaufsfläche, nach Änderung der Grenzen durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes 800 m²). Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung einer Großflächigkeit sind zu keinem Zeitpunkt von der Stadt Leverkusen in Aussicht gestellt worden.

Vor aufgezeigtem Hintergrund und im Sinne einer Gleichbehandlung mit Handelsbetrieben an vergleichbaren Standorten im Stadtgebiet, wird der Anregung nicht gefolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

Behörde 1: Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) vom 10.08.2012

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadtplanung u. Bauaufsicht
Hauptstr. 101
Leverkusen

Datum 08.08.2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-35/12/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Leverkusen, Bebauungsplanentwurf Nr. 188 A/II An der Fuchskuhl-Nord

Ihr Schreiben vom 01.08.2012, Az.: 610.11.188 A/II ste

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die mir vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5316000-24/11 vom 07.09.2011 und 22.5-3-5316000-47/11 vom 13.12.2011. 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-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 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3

Im Auftrag

Datum 08.08.2012
Seite 2 von 2

(Brand)

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5316000-35/12



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis gegeben. Die Belange der Kampfmittelsicherheit sowie die einschlägigen Merkblätter hierzu sind im Zuge der Bauausführung zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 2: Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dez. 54, vom 07.0.2012

Drinda, Dorothea

Von: Steckel, Henriette
Gesendet: Dienstag, 11. September 2012 07:28
An: Drinda, Dorothea
Betreff: WG: Bebauungsplanentwurf Nr. 188 A/II Nord und B/II Süd "An der Fuchskuhl - Ihre Schreiben vom 01.08.2012

Anlagen: 05.08.2012.pdf



05.08.2012.pdf
(527 KB)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Göbel, Mario [mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 7. September 2012 14:19
An: Steckel, Henriette
Cc: Wergen, Rudolf; Marschollek, Karla
Betreff: Bebauungsplanentwurf Nr. 188 A/II Nord und B/II Süd "An der Fuchskuhl - Ihre Schreiben vom 01.08.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

insbesondere der Bebauungsplanentwurf A/II Nord überschneidet sich mit dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Unteren Wupper.

In dieser Fragestellung ist verbindlich eine Stellungnahme der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen. In den Begründungen wird ausgeführt, dass im Plangebiet derzeit kein Bebauungsplan existiert. Insofern ist durch die zuständige Untere Wasserbehörde zu prüfen, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes nur mit einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 2 WHG möglich ist und ein entsprechendes Verfahren zu führen ist.

Künftige Einzelvorhaben im Überschwemmungsgebiet fallen unter die Verbote nach §78 Abs. 1 WHG und sind nur mit Ausnahmegenehmigung durch die UWB möglich. Auf hochwasserangepasste Nutzung ist zu achten. Auf die mit dem Hochwasser korrespondierenden erhöhten Grundwasserstände weise dabei ich hin.

Die Abgrenzung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes kann eingesehen werden unter:

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/organisation/abteilung05/dezernat_54/hochwasserschutz/ueg/wupper/unterewupper/002.pdf

Die vorläufige Sicherung ist dokumentiert unter:

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/organisation/abteilung05/dezernat_54/hochwasserschutz/ueg/wupper/unterewupper/verordnung.pdf

Weiterhin sind gem. Umsetzungsfahrplan zur WRRL im Bereich der Wupper am Plangebiet Entfesselungsmaßnahmen für einen Strahlursprung vorgesehen (siehe Anlage). In der Folge dürfen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.

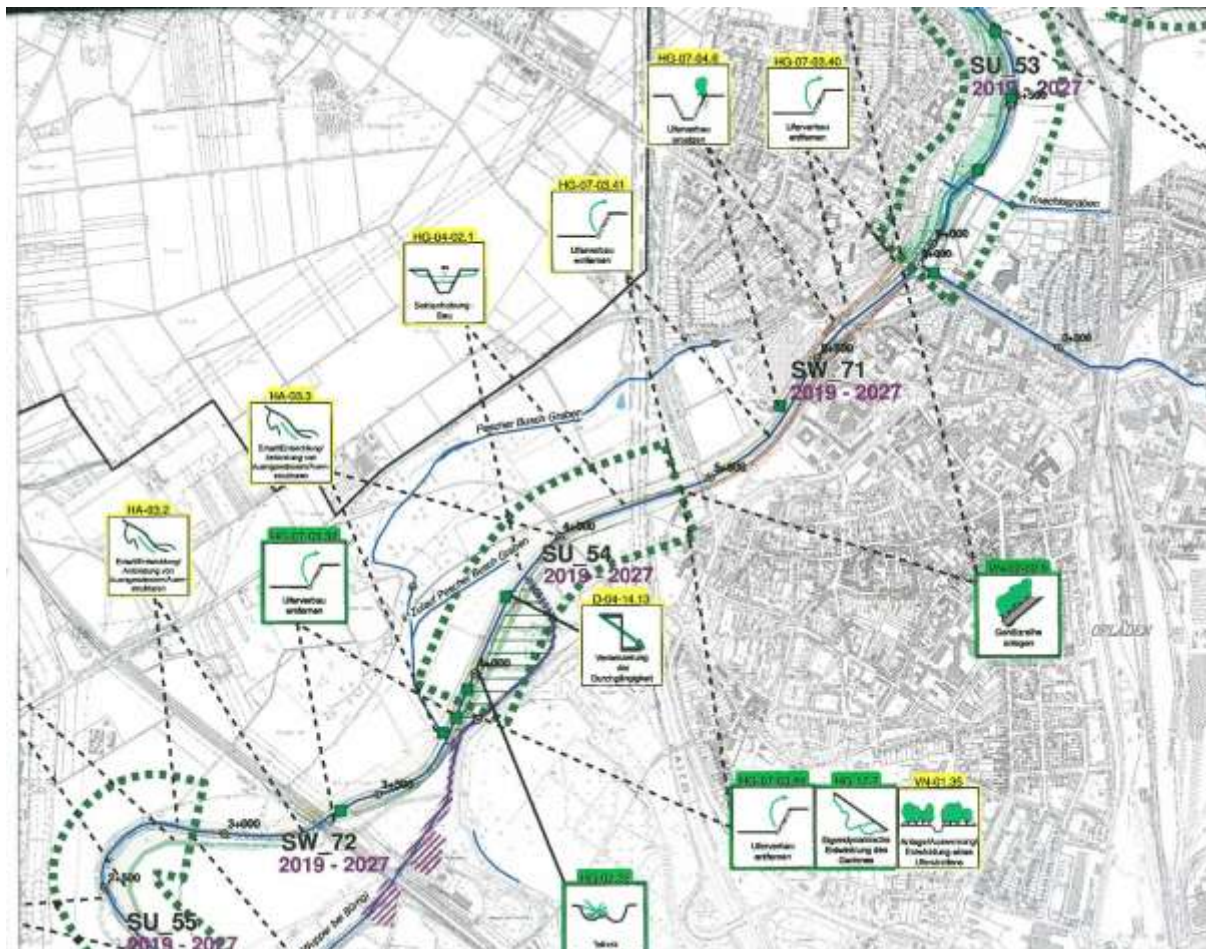
Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag
Mario Göbel

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung, eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde bei der Stadt Leverkusen einzuholen, ist gefolgt worden. Die Untere Wasserbehörde teilte mit, dass sich für den Bebauungsplan hieraus keine besonderen, zu beachtenden Vorgaben ergeben. Gesetzliche Anforderungen zur Beachtung des Überschwemmungsgebiets lassen sich im Baugenehmigungsverfahren einhalten. Die im Plangebiet vorliegenden Grundwasserstände haben ebenfalls keinen Einfluss auf die ausschließlich dem Einzelhandel steuernden Festsetzungen des Bebauungsplans. Die weiteren Hinweise zur zwischenzeitlichen Rechtskraft der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um diese Angaben redaktionell ergänzt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 3: Stellungnahmen der Straßen NRW Köln vom 11.09.2012

Seite 1 von 1

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 4: Bundesnetzagentur, Schreiben vom 10.08.2012



Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fernbelleiner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
27.08.2012	8-9 Uhr
Fz: <i>luz</i>	

1. 613
2. 610

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

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
226-20, 5593-5
Nr. 4250

☎ (0 30)
2 24 80-442
oder 2 24 80-0

Berlin
23.08.2012

Richtfunkstrecken im Bereich Leverkusen-Opladen (Bebauungsplanentwurf Nr. 188 A/II "An der Fuchskuhl-Nord, Steuerung von Einzelhandelsnutzungen 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 Baugelände 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.

Bundesnetzagentur für
Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Bahndienststr.
Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn
(02 28) 14-36 72

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

Kontoverbindung
Bundeskasse Kiel
BBK Kiel
(BLZ 210 000 00)
Konto-Nr. 210 010 30

Dienstgebäude Berlin
Fernbelleiner Platz 3
10707 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 59

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 zu erwartenden, vergleichsweise geringen Bauhöhen nicht betroffen. Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Behörde 5: Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Bergisch Gladbach,
Schreiben vom 20.08.2012**



Einzelhandels- und
Dienstleistungsverband
Bergisches Land e.V.

Einzelhandelsverband - Postfach 600206 - 51445 Bergisch Gladbach

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Steckel
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihnen schreibt: Herr Otto
Unser Zeichen: 0163-12-K/Li/01
Tel.-Durchwahl: 93 59 - 33
Datum: 20.08.2012

60
1. 613
2. 610
KUNSTHAUS
L2-DN

vorab per Telefax 02 14 / 406 - 61 02

**Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 188 A/II „An der Fuchskuhl - Nord, 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 A/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 Leverkusen-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 A/II „An der Fuchskuhl - Nord“ haben.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Marcus Otto
Geschäftsführer

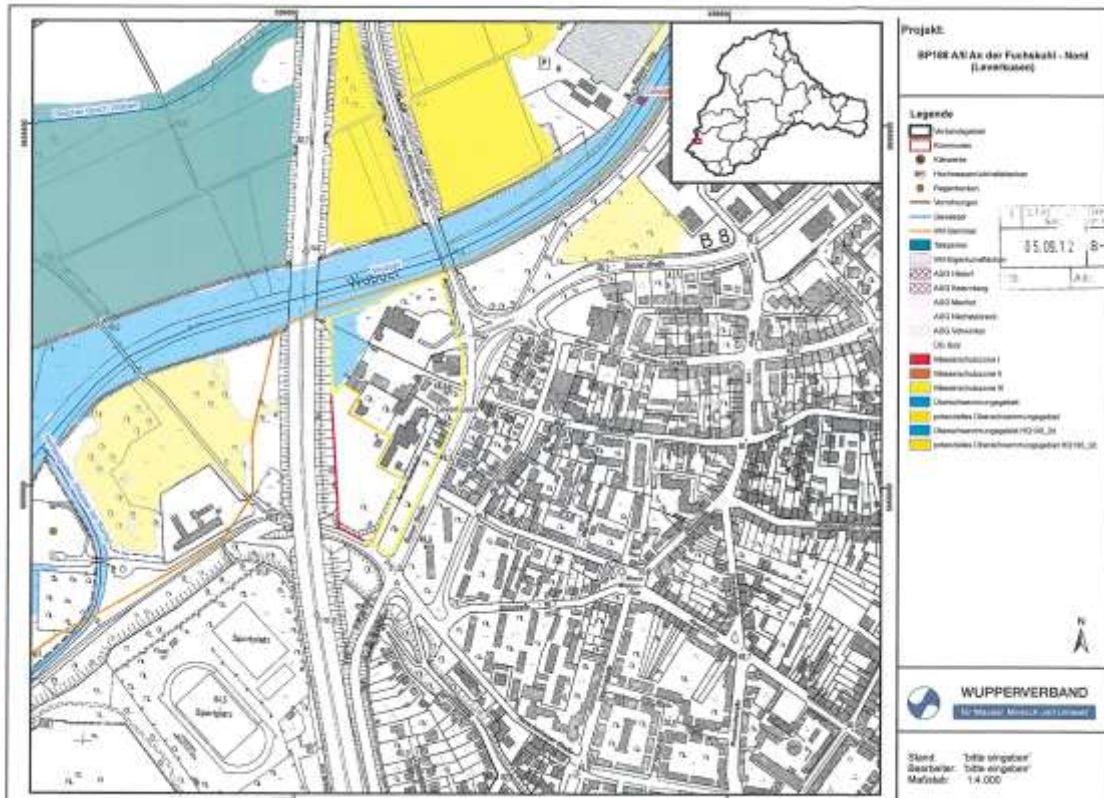
Hinweis: Wir bitten Sie aufgrund der vorgenannten Fusion, in Zukunft Anfragen der vorliegenden Art direkt an die Geschäftsstelle des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Geschäftsstelle Bergisch Gladbach, Altenberger - Dom - Str. 200, 51467 Bergisch Gladbach zu senden. Vielen Dank!

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden beachtet. Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.