

**Bebauungsplan Nr. 206/I "Kurtekottenweg/Fontanestraße"
in Leverkusen-Wiesdorf**

Stellungnahmen

**im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB
und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
sowie der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
und**

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

- A 1:** Stellungnahmen von Dr. Peter Knopf vom 25.03.2013
A 2: Stellungnahme der Currenta GmbH vom 22.04.2013
A 3: Stellungnahme von Benedikt Rees vom 18.04.2013
A3a Stellungnahme von Benedikt Rees vom 18.04.2013,
per Fax an den Oberbürgermeister
A 4: Stellungnahme von Gerd-Joachim Sturm vom 22.04.2013
- Behörde 1:** Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, Schreiben vom
20.03.2013
Behörde 2 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung/Luftbild-
auswertung, Schreiben vom 26.03.2013
Behörde 3 NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU, Schreiben vom
11.04.2013
Behörde 4 NABU Stadtverband Leverkusen, BUND Kreisgruppe Lever-
kusen, Schreiben vom 18.04.2013

Nachfolgende Stellungnahmen der Behörden werden zur Kenntnis gegeben:

- Behörde 5:** Bundesnetzagentur, Schreiben vom 15.03.2013
Behörde 6: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.03.2013
mit Verweis auf Stellungnahme frühzeitige Beteiligung vom
29.10.2012
Behörde 7: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und
Bodenordnung, Schreiben vom 27.03.2013
Behörde 8: Polizeipräsidium Köln, Technische und städtebauliche Krimi-
nalprävention, Schreiben vom 28.03.2013
Behörde 9: Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 17.04.2013
Behörde 10: IHK Köln, Zweigstelle Leverkusen, Schreiben vom 22.04.2013
Behörde 11: PLEdoc GmbH, für Open Grid GmbH Essen und GasLINE GmbH
Co KG, Straelen, Schreiben vom 28.01.2013
Behörde 12a: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr,
Schreiben vom 03.05.2013
Behörde 12b: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr,
Schreiben vom 12.06.2013 zu den Änderungen des Bebauungs-
plans nach der öffentlichen Auslegung

A 1: Stellungnahmen von Dr. Peter Knopf vom 25.03.2013



Stadtverwaltung Leverkusen
Bau- und Planungsamt
Elberfelder Haus
Hauptstr. 101

51373 Leverkusen

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
28.03.13	8-9 Uhr
FB	Az.

*Di. 28.3.13
L. Knopf
L. 610 z.V.*
c/o Dr. Peter Knopf
Bertha-von-Suttner-Str. 38
51373 Leverkusen
T.: 0214 8404661
knopf.h-p.1-2-3@arcor.de

25.03.2013

Stellungnahme B-Plan Kita Kurtekottenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. B-Plan möchte ich – auch im Namen der Initiative "Erhaltet Kurtekotten – so, wie er ist!" – die nachfolgenden Anregungen geben.

1. Allgemeines
2. Nachbarschaft zum B-Plan-Gelände
3. Lage der Kita,
4. Verkehrsgutachten
- 4.1 Verkehrssituation auf dem Kurtekottenweg,
- 4.2 Verkehrssituation auf der Fontanestraße.

1. Allgemeines

Die überwiegende Mehrheit der Anwohner in der Kurtekotten-Siedlung wendet sich nicht gegen die Ansiedlung der zusätzlichen Kita in unmittelbarer Nähe – auch nicht gegen die vorgesehene Lage. Einige (nicht alle!) der direkt betroffenen Nachbarn sehen dies allerdings deutlich anders, wie schon bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zu erkennen war.

2. Nachbarschaft zum B-Plan-Gelände

Im Vorentwurf zu diesem B-Plan wurde in der Begründung für diesen Standort der Bayer-Kita als Vorteil aufgeführt: "..., dass er nicht unmittelbar an Gewerbe- und Industrieflächen grenzt ...". Im jetzt ausgelegten Plan fehlt diese Formulierung. Es findet sich in der Begründung zur Vorlage auf Seite 4 lediglich ein Hinweis auf die Planung zur Änderung des FNP: "Die Planungen werden miteinander koordiniert." Also ist zu befürchten, dass die Stadt doch an dem Plan festhält, neben dem Plangebiet für die Kitas ein Gewerbegebiet auszuweisen. Dagegen wendet sich unsere Initiative ganz entschieden! Es widerspricht allen Grundsätzen guter Planungspolitik, mit einem Gewerbegebiet Gefahren und Belästigungen für die geplante Ansammlung von Schule und Kitas herbeizuführen. Darüber hinaus wird damit die Siedlung am Kurtekotten massiv abgewertet, obwohl die Stadt immer wieder verbreitet, sie wolle hochwertige Wohngebiete innerhalb der Stadtgrenzen erhalten, um der Abwanderung einkommensstarker Bürger entgegenzuwirken.

3. Lage der Kita

Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Lage der geplanten Kita um 10 bzw. 12,5 m (unterschiedliche Angaben!) nach Westen verschoben. Dies ist zu begrüßen, da wir die Lage nahe der Einflugschneise zum Flugplatz Kurtekotten als kritisch ansehen. Auch wenn formal die jetzt geplante Lage zulässig ist und der RP Düsseldorf bereits zugestimmt hat, wird bei einem Unfall durch ein Flugzeug die Öffentlichkeit kein Verständnis haben, wenn nicht alle Möglichkeiten zum Schutz der Kinder ausgeschöpft wurden.

Daher wiederhole ich meinen Vorschlag, den ich schon per Mail an BRE geschickt hatte:

Die Zufahrt zur geplanten Kita sollte auf die Ostseite des Gebäudes verlegt werden. Damit könnte das Gebäude noch weiter nach Westen verlegt werden.

Dieser Vorschlag wurde von BRE mit folgender Begründung abgelehnt:

Die Lage der Kita wurde bereits, soweit wie auf dem Grundstück möglich, nach Westen verlegt. Begrenzendes Element ist eine Ver- und Entsorgungstrasse:

- Hauptsächlich ein Regenwasserkanal DN 800 der bei Extremregen das Regenwasser der Siedlung von der Bertha-von-Suttner-Straße über unser Werksnetz in den Rhein ableitet
- Eine Stromversorgungsleitung
- Ein Korrosionsschutzkabel mit 2 Tiefenerdern.

Ist diese Begründung der BRE zur Ablehnung bei dieser potenziellen Gefahrenlage wirklich ausreichend?

4. Verkehrsgutachten

Diese Gutachten enthält eine Reihe Ungereimtheiten!

Die Leistungsfähigkeit des Linksabbiegers vom Willy-Brandt-Ring in die Edith-Weyde-Straße wird als ausreichend im morgendlichen Berufsverkehr bezeichnet. Auch wenn die Belastung durch die Minderauslastung der Bayer-Parkplätze an der Edith-Weyde-Straße deutlich nachgelassen hat, so staut sich der Verkehr auf der Linksabbiegerspur häufig doch erheblich. Mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen wird der Rückstau voraussichtlich wieder bis in die Fahrspuren (nach Westen) reichen und zu Problemen und Gefährdungen führen.

Der Verkehr aus der Fontanestr. in die Edith-Weyde-Straße (direkt neben dem Kurtekottenweg) sowohl nach Süden (Richtung Parkplätze, S-Bahnhof) als auch nach Norden (Richtung Willy-Brandt-Ring) wird überhaupt nicht betrachtet. Damit wird auch das häufige – wenn auch verbotene – Einfahren von Westen in die Fontanestr. ignoriert.

4.1 Verkehrssituation auf dem Kurtekottenweg

Das Vorhaben, den Fußweg auf der Nordseite des Kurtekottenweg nach Osten bis zur neuen Kita zu verlängern wird ausdrücklich begrüßt. Die Aussage, der Fußweg werde nur von Schülern und deren Eltern benutzt, ist zumindest unvollständig. Hinzukommen die Pkw-Fahrer, die dort parken, und Spaziergänger z. B. aus der Siedlung nördlich des Willy-Brandt-Rings, die den Fußgängerüberweg am Audi-Zentrum benutzen.

Die erwähnte Fahrbahnbreite von 5,30 m ist sicher nur dann ausreichend, wenn diese auch durchgängig zur Verfügung steht. Westlich des Parkstreifens an der Fontaneschule parken immer viele PKW (Mitarbeiter von Audi!) am Straßenrand. Damit ist immer nur eine Fahrspur frei und es kommt auch heute schon zu Problemen. Für Radfahrer ist die Situation sehr gefährlich. Es sollte also ein generelles beidseitiges Parkverbot und Zone 30 in beiden Richtungen auf dem Kurtekottenweg von der Edith-Weyde-Straße bis zur Einfahrt der neuen Bayer-Kita vorgesehen werden. Dies wurde bereits bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung angeregt.

4.2 Verkehrssituation auf der Fontanestr.

Die Bertha-von-Suttner-Str. und die Fontanestr. nehmen nicht nur den Verkehr zur Andienung der Häuser in der Siedlung auf, sondern dienen auch als Zu- und Abfahrt der Fontaneschule. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ist zu Schulbeginn erheblich (ca. 20 Pkw in 2 Minuten – stoßweise durch die Ampelphasen auf dem Willy-Brandt-Ring). Ein Teil des Verkehrs fließt über die Edith-Weyde-Straße ab (s. oben). Ein anderer Teil wendet und kommt über Fontanestr. und Bertha-von-Suttner-Str. zurück um an der Ampel nach links auf den Willy-Brandt-Ring und später in die Heymannstr. abzubiegen. Der Bring- und Holdienst zur Schule und das Wenden werden erheblich erschwert durch die Fremdparker (Audi-Mitarbeiter!) auf der Fontanestr. (s. auch Kurtekottenweg). Es sollte geprüft werden, ob das Audi-Zentrum ausreichend Mitarbeiter-Parkplätze bereitstellt. In der Baugenehmigung für das Audi-Zentrum müsste dazu etwas stehen.

Wir befürchten nun, dass nicht wenige Eltern auf dem Weg zu den Kitas über die Bertha-von-Suttner-Str. und Fontanestr. fahren werden, um den Rückstau auf dem Willy-Brandt-Ring an der Ecke zur Edith-Weyde-Straße zu umgehen. Es böten sich u. a. 2 Möglichkeiten an:

- Sperrung der Durchfahrt zwischen Bertha-von-Suttner-Str. und Fontanestr. (dies würde den Schulbusverkehr fast unmöglich machen) oder
- Sperrung des Linksabbiegers von der Fontanestr. in den Kurtekottenweg. Dadurch würde zum Einbiegen in den Kurtekottenweg die Nutzung der Edith-Weyde-Straße erzwungen, was den Schleichweg durch die Siedlung unattraktiv machen würde. (Diesen Vorschlag habe ich schon bei der vorgezogenen Bürgerinformation gemacht!) Diese Empfehlung sollte schon jetzt ernsthaft geprüft und auch rechtzeitig umgesetzt werden, um den befürchteten Schleichverkehr gar nicht erst einreißen zu lassen.

Von einigen Anwohnern der Siedlung am Kurtekotten werden vermutlich weitere Anregungen und Bedenken an Sie geschickt.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zur Nachbarschaft zum Bebauungsplan-Gelände

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 206/I zu den Kindertagesstätten am Kurtekottenweg ist nicht verbunden mit einer möglichen weiteren Entwicklung - oder Nicht-Entwicklung – des südlich angrenzenden Bereiches.

Der in der Stellungnahme angesprochene Satz bezieht sich auf das Vorlagendeckblatt mit der Begründung zum Aufstellungsbeschluss (Vorlage Nr. 1753/2012) Dieses Vorlagendeckblatt wurde zum Beschluss der öffentlichen Auslegung aktualisiert.

An der derzeitigen planungsrechtlichen Ausgangssituation hat sich seither nichts geändert, Gewerbe- oder Industriegebiete grenzen nicht unmittelbar an.

Des Weiteren ist festzuhalten, dass aus einzelnen Formulierungen der Vorlage zu den Kindertagesstätten keine Prognosen für die weitere Entwicklung im Umfeld herzuleiten ist. In den rechtlich relevanten Begründungen des Bebauungsplanes selbst ist lediglich ein Verweis auf die dortige Bestandssituation und die Umweltrestriktionen, jedoch kein Hinweis auf andere Entwicklungen zu finden.

Darüber hinaus werden bei der Aufstellung von Bauleitplänen immer die Belange benachbarter Nutzungen geprüft und berücksichtigt, um Belästigungen oder Gefahren weitestgehend auszuschließen.

Zur zukünftigen Entwicklung der Grundstücke und Immobilien im Umfeld, insbesondere vor dem Hintergrund von Planungen, die noch nicht absehbar und beschlossen sind, können hier keine Aussagen gemacht werden.

Auf das förmlich eingeleitete Flächennutzungsplan(FNP)-Änderungsverfahren wurde Bezug genommen, da das hier in Rede stehende Bebauungsplangebiet von diesem erfasst wird. Die für den Bebauungsplan erforderliche Anpassung des FNP wird allerdings im Rahmen des hier vorgelegten Verfahrens mittels einer Berichtigung vorgenommen.

Zur Lage der Kindertagesstätte

Das Baufenster für die vorgesehene Kindertagesstätte ist in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf/Landesluftfahrtbehörde nach Südwesten verschoben und befindet sich nun außerhalb der Anfluggrundlinie der Piste des Sonderlandeplatzes Leverkusen-Kurtekotten. Die Garten- und Spielflächen werden westlich des Kita-Gebäudes eingeplant und befinden sich somit nicht mehr unterhalb der Anfluggrundlinie. Dies gilt auch für den Hauptzugangsbereich. Auf diese Weise wird ein Bereich von 15 m rechts und links der Anfluggrundlinie freigehalten. Die Bedenken, die aufgrund der ursprünglichen Lage hinsichtlich der Gefährdung Dritter von der Bezirksregierung geäußert wurden, sind damit berücksichtigt. Das Gefährdungspotential bewegt sich damit in einem vertretbaren Rahmen.

Eine weitere Verschiebung des Gebäudes ist aufgrund der Querung des Geländes durch verschiedene Leitungen (Regenwasserkanal, elektrische Leitung und Tiefenast einer Korrosionsschutzanlage) nicht möglich. Die Leitungen können aus Wartungs- und Instandhaltungsgründen nicht überbaut werden. Eine Verschiebung des

gesamten Gebäudes auf die westliche Seite der Leitungen ist aus Platzgründen nicht möglich.

Zum Verkehrsgutachten

Im Verkehrsgutachten wurden die Prognosebelastungen an den drei zu untersuchenden Knotenpunkten ermittelt und die Leistungsfähigkeit abgeschätzt. An den Knotenpunkten Willy-Brandt-Ring/Edith-Weyde-Straße, Edith-Weyde-Straße/Kurtekottenweg und Kurtekottenweg/Zufahrt Kita wird der Verkehr sowohl in der morgendlichen als auch in der abendlichen Spitzenstunde in beiden Fällen leistungsfähig abgewickelt. Für den signalisierten Knotenpunkt Willy-Brandt-Ring/Edith-Weyde-Straße sind dabei die bestehenden Signalprogramme zugrunde gelegt worden. Damit ist die verkehrliche Leistungsfähigkeit gutachterlich nachgewiesen. Allerdings können nur zulässige Fahrbeziehungen für die gutachterlichen Betrachtungen herangezogen werden.

Zur Verkehrssituation auf dem Kurtekottenweg

Der Hinweis, dass auch Fußgänger aus benachbarten Gebieten den geplanten Fuß- und Radweg nutzen werden, wird in der Begründung aufgegriffen.

Öffentliche Parkplätze können von jedem genutzt werden, daher gibt es keinen Grund für ein generelles Parkverbot am Kurtekottenweg. Sollte sich die Situation ändern, müsste ein Parkverbot neu untersucht werden. Der Fachbereich Straßenverkehr wird diesbezüglich informiert.

Zur Verkehrssituation auf der Fontanestraße

Trotz der derzeit hohen Linksabbiegerströme vom Willy-Brandt-Ring in die Edith-Weyde-Straße, die durch den Berufsverkehr zu den Bayer-Stellplätzen verursacht werden, gibt es keine Beschwerden über einen Schleichverkehr durch die Wohnsiedlung an der Bertha-von-Suttner-Str. / Fontanestraße. Der geringe Mehrverkehr, der durch die KITA verursacht wird, wird an diesem Verkehrsverhalten nichts ändern. Daher wird von Seiten der städtischen Verkehrsplanung eine Sperrung des Linksabbiegers aus der Fontanestraße nicht befürwortet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird zum Teil gefolgt.**

A 2: Stellungnahme der Currenta GmbH vom 22.04.2013

Drinda, Dorothea

Von: Henrik Dierkes <henrik.dierkes@currenta.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2013 18:20
An: Drinda, Dorothea
Cc: Nadja Mueller; Martin Fluegel; Thomas Sieger (thomas.sieger@lanxess.com)
Betreff: Bebauungsplan 206/1 Kurtkottenweg/ Fontane Straße; Hinweis / Stellungnahme

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Drinda,

leider sind wir erst jetzt darauf aufmerksam geworden, dass im Bebauungsplangebiet auch das Wohnbaugrundstück am Ende der Bertha-von-Suttner-Straße überplant wurde und darüber hinaus ausdrücklich auch hierfür textliche Festlegungen getroffen wurden.

Hiermit wurde eine einzelne Baulücke am Straßenende, die im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen ist, nunmehr mittels Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und über die textlichen Festlegungen (s. §5f) eine Lüftungsanlage, eine spezielle Dichtigkeit der Gebäudehülle sowie betriebsmäßig nicht zu öffnenden Fenster gefordert.

Wir sehen hierin die Gefahr einer Verfestigung von technischen Standards und Auflagen insbesondere für Wohngebiete im Umfeld des CHEMPARK.

Aus dem Gutachten und auch aus der textlichen Begründung ist uns die konkrete Herleitung bzw. Übertragbarkeit solcher Festlegungen auf Wohngebäude (hier insbesondere unter besonderer Würdigung der Lage am Rande einer vorhandenen Wohnbebauung) nicht ersichtlich.

Mit Blick auf das noch ausstehende „Gesamtstädtische Gutachten“ sowie vor dem o.g. Hintergrund der o.g. Rahmenbedingungen regen wir an, diesen Bereich aus dem Geltungsbereich des B-Planes auszuklammern.

Gerne können wir das weitere Vorgehen auch zusammen mit der Bayer Real Estate als jetzigen Grundstückseigentümer weiter erläutern. Herr Flügel von der Bayer Real Estate hat mir soeben zugesagt, sich morgen mit Ihnen in dieser Angelegenheit telefonisch in Verbindung zu setzen.

Freundliche Grüße

i.V. Henrik Dierkes
Standortplanung

CURRENTA 
Leistung für Chemie und Industrie
Currenta GmbH & Co. OHG
CUR-CP-CPM
Leverkusen, E 1
+49 214 30 24367 Telefon
+49 214 30 24644 Fax
E-Mail: henrik.dierkes@currenta.de
Web: <http://www.currenta.de>

Vernetzen Sie sich mit uns:

 www.facebook.com/currenta
 www.twitter.com/currenta

Currenta GmbH & Co. OHG
Sitz der Gesellschaft: Leverkusen
Eintragung: Amtsgericht Köln HR A 20833

Persönlich haftende Gesellschafter

Currenta Geschäftsführungs-GmbH
Geschäftsführer: Günter Hilken (Vorsitzender), Joachim Wald
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Richard Pott
Sitz der Gesellschaft: Leverkusen
Eintragung: Amtsgericht Köln HR B 49903

Auch der CHEMPARK ist dabei:

 www.facebook.com/chempark
 www.twitter.com/chempark

Bayer Aktiengesellschaft
Vorstand: Marijn Dekkers (Vorsitzender)
Werner Baumann, Michael König, Wolfgang Plischke, Richard Pott
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Werner Wenning
Sitz der Gesellschaft: Leverkusen
Eintragung: Amtsgericht Köln HR B 48248

LANXESS Deutschland GmbH
Geschäftsführer: Axel C. Heltmann (Vorsitzender), Werner Breuers,
Bernhard Düttmann, Rainier van Roessel
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Rolf Stomberg
Sitz der Gesellschaft: Leverkusen
Eintragung: Amtsgericht Köln HR B 52860

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Bauvorhaben in der Fläche für Wohnbebauung in der Verlängerung der Bertha-von-Suttner-Straße wären auch genehmigungsfähig gewesen, wenn dieser Bereich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einbezogen worden wäre. Ein Bauantrag wäre dann nach den Regeln des § 34 BauGB („Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) zu beurteilen. Demnach wäre es zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Es war jedoch erforderlich, diese Fläche in das Plangebiet einzubeziehen. Die in der bisherigen Situation intensiv genutzten „Trampelpfade“ durch die landwirtschaftlichen Flächen, die in diesem Bereich ihren Ausgang nehmen, sollten städtebaulich sinnvoll als fußläufige Verbindung in die Bebauung des Gebietes eingebunden werden. Daher ist es notwendig hier über die Bauleitplanung die rechtlichen Grundlagen für diese Durchwegung zu schaffen und dem bestehenden Planerfordernis nachzukommen. Das Wohngrundstück musste einbezogen werden, weil auf dieser Fläche für die Sicherung des Wegerechtes Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden mussten.

Bei der Festsetzung dieses Allgemeinen Wohngebietes gemäß BauNVO, das lediglich Baumöglichkeiten für ein Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten schafft, ist

nicht von einem „Wohngebiet“ nach dem Wortlaut des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie auszugehen. Eine neue Entwicklung wird damit nicht eingeleitet.

Die Thematik des Immissionsschutzes gegen Störfälle nach der EU-Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) ist im vorliegenden Verfahren umfassend behandelt worden. Aus Gründen der Vorsorge werden daher einige gutachterliche Empfehlungen für die Gebäude der Kindertageseinrichtungen auch für dieses Wohngebäude übernommen und im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzungen betreffen jedoch nur den baulichen Teil der Maßnahmen, der Herstellung einer dichten Außenhülle für das Wohngebäude. Dieses ist daher als Energieeffizienzhaus KfW 55 herzustellen mit zusätzlich betriebsmäßig nicht zu öffnenden Fenstern. Da diese Maßnahmen auch aus Gründen der Energieeinsparung sinnvoll und inzwischen nicht mehr unüblich sind, werden dadurch keine unzumutbaren Anforderungen gestellt.

Die organisatorischen und technischen Maßnahmen zum Immissionsschutz, die für die neuen Kindertageseinrichtungen vorgesehen sind, sind für das Wohngebäude nicht umzusetzen. Daher wird auf entsprechende Festsetzungen und darüber hinaus gehende Bestimmungen verzichtet.

Im Übrigen soll sich die Bebauung in diesem Bereich an der Eigenart der näheren Umgebung orientieren und entsprechend einfügen. Daher sind für die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Fläche lediglich Festsetzungen in Anlehnung an die Umgebung getroffen worden, so dass sich die neue Bebauung nahtlos einfügen kann. Die neue Bebauung soll weitgehend so gestellt werden, wie die umliegende Bestandsbebauung des Wohngebietes.

Unbeachtet des noch ausstehenden gesamtstädtischen Gutachtens zur Störfallproblematik, wird damit der hier vorliegenden besonderen Situation Rechnung getragen, dass diese Wohnbaufläche zum Einen notwendigerweise einzubeziehen war, zum Anderen eine flächenmäßig sehr untergeordnete Rolle spielt und zudem ausreichend nach sonstigem Baurecht zu beurteilen gewesen wäre.

Die hier begründeten Festsetzungen resultieren damit aus den Besonderheiten dieses Bebauungsplan-Verfahrens und bedingen keine Präzedenz für den Lückenschluss nach §34 BauGB an anderen Stellen im Stadtgebiet.

In anderen Bebauungsplanverfahren der Stadt Leverkusen, in denen eine Wohnnutzung stärker im Fokus steht, wird die Art der Einbindung des Immissionsschutzes möglicherweise anders angelegt werden, um den Empfehlungen des dann vorliegenden gesamtstädtischen Gutachtens zu folgen.

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

A 3: Stellungnahme von Benedikt Rees vom 18.04.2013

1

Benedikt Rees
Blankenburg 15
51381 Leverkusen

Leverkusen, den 18.04.2013

Stadt Leverkusen
**Fachbereich Bauen
Und Planen**
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

7	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am		
23.04.13		15-16 Uhr
FB	Az:	

Handwritten notes:
1. GZ
2. GZ
Bis 2014
GZ

Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 206/I „Kurtekotten / Fontanestraße“ in Leverkusen Wiesdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit werden form- und fristgerecht Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 206 / I „Kurtekotten / Fontanestraße“ in Leverkusen – Wiesdorf erhoben.

Begründung:

1.

Mit dem o.g. B-Plan sollen im Bereich Kurtekottenweg / Fontanestraße zwei Betriebskindergärten für die Firmen Bayer AG und Lanxess für insgesamt mindestens 185 Kinder errichtet werden.

Dieses Bauvorhaben gilt zumindest für die Bayer AG als Ersatzstandort für den von der Bezirksregierung Köln bezüglich der umweltrechtlichen Vorgaben der Europäischen Union beanstandeten Standort im Carl-Duisberg – Park in Leverkusen-Wiesdorf (B-Plan Nr. 199 / I „Kita Carl-Duisberg-Park, der gleichzeitig mit Aufstellungsbeschluss zu o. g. B-Plan aufgehoben werden soll.

2.

Allerdings entspricht auch der derzeit vorgelegte B-Planentwurf nicht den Vorgaben der EU-Richtlinie 96/82EG (so genannte Seveso-II-Richtlinie) sowie den Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (so genannte KAS 18- Empfehlung), wie

die von dem Architekturbüro Heinz Jähnen Pflüger, Aachen und Leverkusen im Auftrag des Fachbereichs Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen gefertigte Verwaltungsvorlage Nr. 1753/2012 selbst ausführt.

Die neu zu errichtenden Kindertagesstätten der Firmen Lanxess und Bayer mit insgesamt mindestens 185 Kindern werden auch zukünftig im Achtungsbereich für Gefahrstoffe verarbeitende Industrieanlagen mit einem Radius von 1,5 km liegen.

Zumindest für den Außenbereich der Kindertagesstätten können keine sicherheitsrelevanten Baumaßnahmen ergriffen werden, die die Gesundheit der Kinder und ihrer Betreuer in einem Störfall nachhaltig schützen könnten.

3.

Für einen Standort an dieser exponierten Lage sind auch nach Ausführungen des federführenden o. g. Architekturbüros keine zwingenden, von mangelnden Alternativen geprägten unabwendbaren Gründe ersichtlich.

Zum einen richtet sich der gesetzliche Auftrag einer Versorgung der unter 3 jährigen nach dem Kinderbildungsgesetz (so genanntes KiBiz) ausschließlich an Städte und Gemeinden und nicht an private Betreiber/Unternehmen zur Versorgung ihrer Mitarbeiter bzw. deren Kinder.

Wie bereits der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln zum B-Plan „Kita Carl-Duisberg-Park „ Nr. 199 / I zu entnehmen gewesen ist, besteht für die Bayer AG wie auch für Lanxess die Möglichkeit, eigene Betriebskindergärten auf Kölner Stadtgebiet, auf dem beide Unternehmen auch Geschäftsstandorte in unmittelbarer Stadtgrenze zu Leverkusen betreiben, ohne weitere Bedenken errichten zu können.

Hierbei bedürfte es lediglich einer noch zu verstärkenden interkommunalen Zusammenarbeit !

4.

Ausschließlich die bereits bestehenden Einrichtungen (Schule und Kindergärten) am Kurtekottenweg / Fontanestraße genießen auch im Lichte der so genannten Seveso-II-Richtlinie Bestandschutz.

Dieser Bestandschutz erstreckt sich nachweislich und unzweideutig jedoch **nicht** auf neue Bauvorhaben, auch wenn diese die gleiche Zweckbestimmung wie schon die bereits bestehenden Kindertageseinrichtungen haben sollten.

Insofern sind die Ausführungen des bearbeitenden Architekturbüros zur Verwaltungsvorlage Nr. 1753/2012 in keiner Weise nachvollziehbar.

Sie sind im Ergebnis sogar nachhaltig unzutreffend !

5.

Der avisierte Standort für zusätzliche Einrichtungen für Kinder (hier: Kindertagesstätten) erscheint weiterhin im Hinblick auf den nahe gelegenen Flughafen Kurtekotten, einer im Erdreich befindlichen Erdgasversorgungsleitung sowie einem in unmittelbarer Nähe geplanten Gewerbegebiet **nicht** genehmigungsfähig.

6.

Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne entsprechende Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht angezeigt, da die zu überplanenden Baugebiete nicht zweifelsfrei dem so genannten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden können.

Aufgrund des Gesamtumfeldes des B-Plangebiets sowie der vorliegenden Topographie ist eher davon auszugehen, dass es sich bei dem Planareal um einen baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt, für den insbesondere aufgrund des Planungsinhalts (Kinder- und Jugendeinrichtungen) eine umfassende und gründliche Umweltprüfung angezeigt ist.

7.

Da die Richtlinie 96/82/EG zur Zeit überarbeitet wird und in der so genannten Seveso-III-Richtlinie aufgehen wird, wären auch die bereits im europäischen Gesetzgebungsverfahren befindlichen rechtlichen Anforderungen auf den vorliegenden B-Plan nachhaltig mit zu berücksichtigen.

Dieses ist im vorliegenden B-Planentwurf nicht gegeben.

8.

Weiterhin ist nicht ersichtlich, weshalb man im avisierten Plangebiet für weitere insgesamt 185 Kindergartenplätze plant, wo nach Auskunft der Stadt Leverkusen die bereits dort bestehenden Tageseinrichtungen für Kinder mittelfristig aufgegeben werden sollen.

9.

Fahrlässig erscheint es zudem, dass das o. g. B-Planverfahren eingeleitet wird, ohne dass maßgeblich entscheidungserhebliche Gutachten zur umfassenden Störfallsicherheit der geplanten Kindertageseinrichtungen fertig gestellt worden sind.

10.

Gänzlich unzureichend ist darüber hinaus die verkehrliche Andienung der Kindertageseinrichtungen, da der unzureichende Straßenquerschnitt, mangelnde Fuß- und Radwege und Parkplätze sowie die unmittelbare Nähe zu einem (reinen) Wohngebiet die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des o. g. Bauvorhabens erheblich bezweifeln lassen.

Das Bauvorhaben ist daher aufgrund erheblicher tatsächlicher wie rechtlicher Mängel nach dem derzeitigen Planungsstand in Gänze abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. K.' or similar, written in a cursive style.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 199/I ist am 03.09.2012 durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen aufgehoben worden.

Zu 2.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des pauschalen Achtungsabstandes. Innerhalb dieses Achtungsabstandes befindet sich bereits jetzt mit der Grundschule, der Kita Kurtekottenweg, der im Bau befindlichen Kinderbetreuungseinrichtung von Lanxess und der Wohnbebauung Fontanestraße eine Vielzahl von schutzbedürftigen Nutzungen. Diese sind bereits jetzt bei Genehmigungen innerhalb der Betriebsbereiche zwingend zu berücksichtigen. Die geplante Kindertagesstätte rückt somit nicht an die Betriebe heran. Mit dem Bebauungsplan wird keine neue Entwicklung eingeleitet. Es wird die bestehende Situation planungsrechtlich bestätigt. Durch die Planung ist nicht zu erwarten, dass nachträgliche immissionsschutzrechtliche Anordnungen der Genehmigungsbehörde gegenüber den Betrieben im Chempark ausgelöst werden. Gleichwohl befinden sich die sozialen und Bildungsinfrastruktureinrichtungen innerhalb des Achtungsabstandes und in einer immissionsschutzrechtlichen Gemengelage. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sind weitere Schutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen der geplanten Kindertagesstätte geplant.

Zu 3.

In der Stadt Leverkusen und im Stadtteil Wiesdorf liegt ein großer noch nicht gedeckter Bedarf an Betreuungsplätzen für Vorschulkinder und besonders auch für Unter-3-jährige vor. Angesichts der gesetzlichen Verpflichtung zur Bereitstellung geeigneter Betreuungsangebote bemüht sich die Stadt Leverkusen, geeignete Standorte für Kindertageseinrichtungen zu lokalisieren und planungsrechtlich zu sichern.

Neben dem direkten eigenen städtischen Bedarf an Betreuungsplätzen gebietet die gegenwärtige gesellschaftliche Entwicklung der Förderung der Vereinbarung von Elternschaft und beruflicher Tätigkeit auch die Berücksichtigung von Standorten, die für Berufstätige an den großen Standorten der Wirtschaft und Industrie leicht erreichbar sind. Diesbezüglich soll auch das Angebot an betrieblichen Kindergartenplätzen im Umfeld der Arbeitsstätten ausgeweitet werden. In diesem Fall engagieren sich zwei in Leverkusen ansässige Konzerne intensiv an der Bereitstellung von Betreuungsplätzen für Kinder von Beschäftigten, gleichwohl steht das Betreuungsangebot auch Kindern von Externen offen.

Vor diesem Hintergrund sind für derartige unternehmensbezogene Betreuungsangebote gemeinsam von den Unternehmen und der Stadt (Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht) intensiv verschiedene Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Standort für Kindertageseinrichtungen im Stadtteil Wiesdorf geprüft worden (Friedrich-Ebert-Straße, Carl-Duisberg-Park, Erholungshauspark, Albert-Einstein-Straße/-Neulandpark, Niederfeldstraße, Elisabeth-Langgässer-Straße, Edith-Weyde-Straße), die aus Gründen der verkehrlichen Anbindung, des Denkmalschutzes, der zu großen Nähe zum Chempark, der Flächenverfügbarkeit im dicht besiedelten Stadtgebiet und sonstigen Gründen als nicht geeignet erachtet wurden.

Aufgrund der Probleme, geeignete Flächen im Stadtteil Wiesdorf bereitzustellen, hat die Stadt Leverkusen daher in ihrer Abwägung angesichts des aktuellen Bedarfs an Kitaplätzen, die hier gefundene Fläche als Standort für die frühkindliche Bildung und Betreuung als geeignet erachtet.

Zum Einen bestehen hier bereits Einrichtungen, nämlich die Kita Kurtekottenweg des DRK und die städtische Grundschule Theodor-Fontane-Schule; des Weiteren befindet sich die Kinderbetreuungseinrichtung von Lanxess dort im Bau. Die verkehrliche Anbindung ist für den Individualverkehr und den Öffentlichen Personennahverkehr gleichermaßen gesichert. Flächen stehen ausreichend zur Verfügung und sind auch kurzfristig für die Neunutzung verfügbar. Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen sind nur in geringem Maße zu erwarten, da die vorgesehenen Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt und damit ökologisch nur von untergeordneter Bedeutung sind. Aufgrund der umliegenden Wohnnutzung sind zudem keine grundsätzlichen Konflikte mit der Kita-Nutzung zu befürchten.

Der Standort liegt ebenfalls günstig für Eltern, die insbesondere im Bereich des Chempark arbeiten und ihre Kinder in dieser Kita zur Betreuung bringen wollen. Allerdings besteht damit auch eine Nähe zu Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen. Dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG wird an dieser Stelle nicht umfänglich gefolgt. Vielmehr wird hier im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Belange dieser Standort trotz der Unterschreitung der empfohlenen Achtungsabstände gewählt.

Ein Standort einer Kindertageseinrichtung auf Kölner Stadtgebiet entzieht sich vollständig der Planungshoheit der Stadt Leverkusen.

Zu 4.

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (siehe Urteil des EuGH vom 15.09.2011, in der Rechtssache C-53/10) schreibt die Verpflichtung des Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie), langfristig dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt, den zuständigen Behörden nicht vor, die Ansiedlung eines öffentlich genutzten Gebäudes zu verbieten.

Die Risiken der Ansiedlung innerhalb der genannten Abstandsgrenzen im Stadium der Planung oder der individuellen Entscheidung sind allerdings gebührend zu würdigen. Der darin enthaltene Wertungsspielraum erfordert nicht nur die Abschätzung der Risiken und Schäden, sondern auch aller anderen in jedem Einzelfall relevanten Faktoren. Hierbei können auch die „sozioökonomischen Faktoren“ Berücksichtigung finden. Es ist grundsätzlich eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich.

Tatsächlich werden im vorliegenden Bauleitplanverfahren umfangreiche Festsetzungen zu diesem Themenkreis nur für die neu zu errichtenden Kindertagesstätten bestimmt. Die bereits bestehenden Einrichtungen unterliegen dem Bestandsschutz und können nachträglich nicht zu diesen Maßnahmen verpflichtet werden. Allerdings setzt der Bebauungsplan auch Baurecht für zukünftige bauliche Maßnahmen, Änderungen des Bestandes oder möglichen Neubau.

Im Bebauungsplan werden Mindestanforderungen auch für die Bestandseinrichtungen festgesetzt, analog zu den baulichen Anforderungen an die neu geplanten Einrichtungen. Aufgrund der verschiedenen Maßnahmen, die nicht mit Mitteln der Bau-

leitplanung gesichert werden können, sind die für Änderungen im Bestand zu bestimmenden Schutzanforderungen und –maßnahmen hier noch nicht endgültig fixiert. Um für die in der Zukunft möglicherweise zu ertüchtigenden oder auch neu zu errichtenden Einrichtungen ein angemessenes Schutzniveau zu erzielen, wird es in den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren notwendig sein, die baulichen oder funktionalen Änderungen, Erweiterungen oder Neubaumaßnahmen durch ein entsprechendes Fachgutachten zum Immissionsschutz unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie beurteilen und die notwendigen baulichen Ausführungen gemäß den Empfehlungen des Gutachtens umzusetzen. Gegebenenfalls sind darüber hinausgehend auch organisatorische Maßnahmen o.ä. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zu sichern, die nicht im Genehmigungsverfahren festgeschrieben werden können.

Auf diese Weise wird der Forderung des Artikels 12 der Richtlinie 96/82/EG gefolgt, neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu überwachen, damit die Folgen eines schweren Unfalls nicht verschlimmert werden.

Zukünftige bauliche Maßnahmen werden auch unter Berücksichtigung des in Erarbeitung befindlichen gesamtstädtischen Gutachtens zum Themenkreis der EU-Richtlinie 96/82/EG („Seveso-II-Richtlinie“) und dem § 50 des BImSchG zu beurteilen sein. Die daraus folgenden Anforderungen sind allerdings jetzt noch nicht konkret abzusehen.

Zu 5.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist die Bezirksregierung Düsseldorf als Luftaufsichtsbehörde beteiligt worden. Es hat eine umfangreiche Abstimmung gegeben, deren Ergebnisse in den Planentwurf eingegangen sind. Dadurch konnten die Bedenken der Luftaufsichtsbehörde zwar nicht grundsätzlich ausgeräumt werden, das Gefährdungspotenzial bewegt sich nun aber in einem vertretbarem Rahmen

Die Schutzabstände zur vorliegenden Erdgasleitung werden eingehalten, eine Gefährdung ist daher nicht zu besorgen.

Ob ein Gewerbegebiet im Umfeld des vorliegenden Plangebietes kommt, ist unbestimmt. Das Heranrücken einer gewerblichen Nutzung an das Plangebiet wäre in dem dann durchzuführenden Planverfahren zu untersuchen und festzulegen. Beeinträchtigungen werden ggf. im zukünftigen Bebauungsplanverfahren sowie daran möglicherweise anschließenden Genehmigungsverfahren ausgeschlossen.

Zu 6.

Die Weiterentwicklung dieses Standortes des kindlichen Lernens ist dem Innenbereich zuzuordnen. Der Bebauungszusammenhang leitet sich insbesondere durch die vorhandene Grundschule mit ihrer lockeren Bebauung, die bestehende Kindertageseinrichtung Kurtekottenweg (DRK) und die im Bau befindliche Kindertagesstätte der Lanxess her. Zudem ist die Fläche nordöstlich des Kurtekottenweges aufgrund seiner Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung und der vorbereiteten verkehrlichen Erschließung über die Bertha-von-Suttner-Straße und die Elisabeth-Langgässer-Straße zur baulichen Entwicklung angelegt.

Zu 7.

Die Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) geht wie die bisherige Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) von der Einleitung einer neuen Entwicklung als einem Gegenstand der Überwachung der Ansiedlung (Artikel 13 (1c)) aus. Da hier nur eine vorliegende Bestandssituation bestätigt wird, liegt dieser Fall nicht vor.

Zudem liegt noch keine Umsetzung in nationales Recht für diese Richtlinie vor. Eine qualifizierte Prüfung ist daher noch nicht möglich.

Zu 8.

Die bestehende Kindertageseinrichtung Kurtekottenweg (DRK) ist baulich nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Ggf. ist in nicht ferner Zukunft u.a. eine energetische Sanierung notwendig. Abhängig von der Entwicklung der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in den nächsten Jahren, kann eine Ertüchtigung des Gebäudes sinnvoll sein, ggf. aber auch ein Neubau oder eine Einstellung des Betriebes und der Ersatz der Betreuungskapazität durch die neuen Einrichtungen. Die Nachfrage der nächsten Jahre ist nur schwer absehbar.

Zu 9.

Folgende Gutachten bzw. Stellungnahmen liegen vor und waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung im Elberfelder Haus Leverkusen während der Frist vom 20.03.2013 bis 22.04.2013: das „Gutachten zur Ermittlung und Bewertung des – von den benachbarten Betriebsbereichen des Chemparks Leverkusen ausgehenden – Risikos für die geplante Kindertagesstätte Kurtekottenweg unter dem Gesichtspunkt des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Stand Januar 2012)“ sowie die „Ergänzende Stellungnahme zu Verlagerung der Kita an den Kurtekottenweg“.

Zu 10.

Die ausreichende verkehrliche Leistungsfähigkeit des Kurtekottenweges und der Anschlussknoten ist gutachterlich nachgewiesen. Das Verkehrsgutachten hat im Verfahren öffentlich ausgelegt. Die Anlage von Stellplätzen ist in ausreichendem Umfang möglich, z.T. sind Flächen dafür im Bebauungsplanentwurf vorgesehen. Die konkrete Prüfung zur notwendigen Anzahl der Stellplätze erfolgt im Bauantragsverfahren.

Im Rahmen von zwei Ausbauverträgen zwischen der Stadt und den Vorhabenträgern wird der Gehweg am Kurtekottenweg verlängert. Der Kurtekottenweg ist nach wie vor zur Radverkehrsnutzung geeignet.

Die Nachbarschaft zu einem Reinen Wohngebiet ist mit der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung verträglich. Die Vereinbarkeit wurde vorsorglich auch im Rahmen des Schallschutzgutachtens bestätigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

A3a: Stellungnahme von Benedikt Rees vom 18.04.2013, per Fax an den Oberbürgermeister

RI: 94% ID: STADT LEV BRUUPS. Pass: 001

30-APR-2013 07:28 From: +49214 4068805

NO 30.04.13
→ FL
→ G13 MIT G11 bis 4
4610-V

Benedikt Rees
Blankenburg 15
51381 Leverkusen

Leverkusen, den 18.04.2013

7	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am		
23.04.13		15-16 Uhr
FB	Az.	

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Dezernat I
Friedrich-Ebert-Platz 1
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen
FAX: 0214 / 406 - 8802

1. Herrn OB Buchhorn z. K.
2. 010-~~10~~ bitte Zwischenbescheid und Wv.
3. Dez. ~~IV~~ 1.61 In Verbindung mit Dez. ~~III~~ 1.30
mit der Bitte um Antwortentwurf/Stellungnahme/Erledigung
4. Wv. ~~505.200~~ XX

Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtkotten / Fontanestraße“ in Leverkusen –Wiesdorf gez. Märtens

Fehlende Planunterlagen

Beginn der Baumaßnahme Lanxess-Kindergarten

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

1.

In den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 206 / I „Kurtkotten / Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf fehlen bezüglich der Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens gemäß § 50 BImSchG die dazu zwingend erforderlichen Gutachten.

1.1

Ferner ist keine ebenso erforderliche Stellungnahme der Bezirksregierung Köln in den B-Plan-Unterlagen ersichtlich.

2.

Im Aufstellungsbeschluss zum o.g. B-Plan vom 16.08.2012 (Vorlage Nr. 1753/2012 wurde mitgeteilt, nicht nur die bestehenden Einrichtungen für Kinder (Fontäne-Grundschule und

5.1.5

201506 +12 64+146

5088805 +125++

30-APR-2013 07:21 Von: BLERO 08

2

DRK Kindertageseinrichtung „Kurtkottenhort“ anhand eines neu aufzustellenden B-Plans bauplansrechtlich mit zu überplanen, sondern sowohl für den Lanxess-Kindergarten wie auch den Bayer -Kindergarten einen B-Plan aufzustellen.

2.1

Nunmehr muss vernommen werden, dass der Lanxess-Kindergarten vor Rechtskraft des o.g. B-Plans bereits im Bau befindlich ist und dafür ausschließlich eine Baugenehmigung gemäß § 35 Absatz 2 BauGB ausreichend sei.

Auch für diesen Kindergartenneubau liegt kein immissionsschutzrechtliches Gutachten vor.

3.

Es muss somit insgesamt darauf aufmerksam gemacht werden, dass die fehlenden Planunterlagen zu o.g. B-Plan bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu einer formellen Unzulässigkeit des Planverfahrens führt und die baurechtliche Genehmigung des Lanxess-Kinder Gartens i. S. v. § 35 Absatz 3 BauGB baurechtlich unzulässig erscheint.

Um umgehende schriftliche Stellungnahme wird daher höflichst gebeten.

Mit freundlichen Grüßen,



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.

Folgende Gutachten bzw. Stellungnahmen liegen vor und waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung im Elberfelder Haus Leverkusen während der Frist vom 20.03.2013 bis 22.04.2013: das „Gutachten zur Ermittlung und Bewertung des – von den benachbarten Betriebsbereichen des Chemparks Leverkusen ausgehenden – Risikos für die geplante Kindertagesstätte Kurtekottenweg unter dem Gesichtspunkt des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Stand Januar 2012)“ sowie die „Ergänzende gutachterliche Stellungnahme zu Verlagerung der Kita an den Kurtekottenweg“ zum Thema Störfallrisiko liegt vor und ist im Verfahren ausgelegt worden.

Darin werden Aussagen und Empfehlungen formuliert zur Ermittlung und Bewertung des Risikos gemäß § 50 BImSchG bzw. des Artikel 12 der Seveso-II Richtlinie für die geplante Kindertagesstätte Kurtekottenweg. Die neuen Kindertageseinrichtungen mit den sehr umfassenden, vorhabenseitig geplanten Schutzmaßnahmen sind nach Ansicht des Sachverständigen verträglich mit den Anlagen des Chemparks.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB hat parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden, die eingegangenen Stellungnahmen sind im weiteren Verfahren berücksichtigt worden.

Zu 2.

Die erteilte Genehmigung der Kindertagesstätte der Lanxess ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Kindertageseinrichtung ist nach § 35 BauGB rechtsgültig genehmigt worden, sie liegt vollständig auf dem ehemaligen Außengelände der Grundschule, die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist damit bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und widerspricht seinen Zielen nicht. Die bereits genehmigte und im Bau befindliche Kindertageseinrichtung der Lanxess ist damit wie eine bestehende Einrichtung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Ein Gutachten zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation hat zum Bauantrag vorgelegen. Da hier in diesem Bebauungsplanverfahren darauf Bezug genommen wird, lag das Gutachten ebenfalls während der Frist der öffentlichen Auslegung vom 20.03.2013 bis 22.04.2013 im Elberfelder Haus in Leverkusen für jedermann zur Einsicht bereit.

Zu 3.

Die aufgeführten Bedenken werden, wie unter den Punkten 1 und 2 dargestellt, nicht geteilt und zurückgewiesen.

Sowohl die Genehmigung der Kindertagesstätte der Lanxess nach § 35 BauGB als auch der Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtekottenweg/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf sind planungsrechtlich rechtsfehlerfrei.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

A 4: Stellungnahme von Gerd-Joachim Sturm vom 22.04.2013

Monday, April 22, 2013 10:16 AM

TD M. Sturm 0049 2171 60936

p.01

Gerd-Jochen Sturm
Martin-Buber-Str. 36
51377 Leverkusen

Leverkusen, den 22.04.2013

22.04.13
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Dezernat I
Friedrich-Ebert-Platz 1
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen
FAX: 0214 / 406 - 8802

1. Herrn OB Buchhorn z. K.

2. A. d. u. Bebauungsplan
W 13/14 d. 613
d. 610 612/4
d. 611

Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtkotten / Fontanestraße“ in Leverkusen –Wiesdorf
Einwendungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 206 / I „Kurtkotten / Fontanestraße“ in Leverkusen-
Wiesdorf werden bezüglich der Immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit des
Bauvorhabens gemäß § 50 BImSchG nachfolgende Einwendungen erhoben:

1. Zunächst wird darauf hingewiesen, dass in den vorliegenden Planunterlagen ein
vollständiges Immissionsschutzrechtliches Gutachten i.S.v. § 50 BImSchG nicht
enthalten ist.
Weiterhin ist eine diesbezügliche Stellungnahme der Bezirksregierung Köln ebenfalls
nicht vorhanden.
Gemäß § 4 Absatz 2 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, entsprechende
Stellungnahmen einzuholen und die für die Ermittlung und Bewertung des
Abwägungsmaterials erforderlichen Unterlagen entsprechend bekannt zu geben.
Dieses offensichtliche Versäumnis könnte bereits zur formellen Rechtswidrigkeit des
B-Planverfahrens und somit des B-Plans insgesamt führen.

2. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Aufstellungsbeschluss der Stadt
Leverkusen vom 16.08.2012 (Vorlage Nr. 1753/2012) zum B-Plan Nr. 206/I
„Kurtkotten / Fontanestraße“, Anlage 3, Punkt 2, ausdrücklich mitgeteilt wird, dass
durch den vorgesehenen B-Plan nicht nur die bereits bestehende Theodor-Fontane-
Grundschule und die vom DRK betriebene Kindertagesstätte „Kurtkottenhort“
nachträglich baurechtlich überplant werden sollten, sondern auch zwei neue
Kindertageseinrichtungen, nämlich die von der Firma Lanxess GmbH und der Bayer
AG, durch den o.g. B-Plan baurechtlich realisiert werden sollten.

2.1
In den der derzeitigen Offenlage zugrunde liegenden Planunterlagen der Stadt
Leverkusen vom 04.02.2013 (Vorlage Nr. 1984/2013), Seite 9, Punkt 6.2, wird unter
Absatz 3 nunmehr mitgeteilt, dass sich die Kindertagesstätte (3 Gruppen, insgesamt
60 Kinder) unter Bauträgerschaft der Lanxess Deutschland GmbH bereits im Bau
befinde.

Eine diesbezügliche Baugenehmigung sei gemäß § 35 Absatz 2 BauGB erteilt
worden.
Auch diese Vorgehensweise erscheint in rechtlicher Hinsicht nicht zulässig:

2.1.1 Zum einen widerspricht es der ursprünglichen Absicht der Stadt Leverkusen, die dort bereits bestehenden Einrichtungen für Kinder mit in das bestehende B-Planverfahren für die neu zu errichtenden Einrichtungen für die Lanxess GmbH und die Bayer AG mit einzubeziehen, noch ist die Errichtung der Kindertagesstätte der Firma Lanxess GmbH gemäß § 35 Absatz 2 BauGB genehmigungsfähig:

2.1.2 Bauvorhaben im Außenbereich sind nur zulässig, wenn sie gemäß § 35 Absatz 2 BauGB öffentlichen Belangen wie den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 35 Absatz 3 Nr. 1 BauGB, den Darstellungen des Landschaftsplans und Immissionsschutzes gemäß § 35 Absatz 3 Nr. 2 BauGB nicht entgegenstehen und gemäß § 35 Absatz 3 Nr. 3 BauGB keine schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können oder ihnen ausgesetzt werden.

Davon ist bezüglich des Bauvorhabens der Firma Lanxess GmbH, das sich nur zum Teil auf das bereits bestehende Außenschulgelände erstreckt, nicht auszugehen.

Darüber hinaus liegt auch für den schon bereits im Bau befindlichen Lanxess-Kindergarten das zwingend erforderliche immissionsschutzrechtliche Gutachten nicht vor bzw. wurde bislang öffentlich nicht bekannt gegeben.

3. Soweit der Bewertung zur baurechtlichen Zulässigkeit der o.g. Bauvorhaben auf das Gutachten des TÜV Nord vom Oktober 2011 im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren V 22 / I „Kita Carl-Duisberg-Park“ in Leverkusen-Wiesdorf (Vorlage Nr. 1424/2012) verwiesen werden sollte, wird darauf hingewiesen, dass nach diesem Gutachten (Seite 8) unter entsprechendem Verweis auf Anhang 1 des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (kurz: KAS 18, in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010) zur Umsetzung von § 50 BImSchG die diesbezüglichen Achtungsabstände insbesondere für die Stoffe Acrolein, Phosgen, Chlorwasserstoff, Chlor, Schwefeldioxyd, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd unter Bezug auf die in der Vorlage Nr. 1984/2013, Seite 10 genannten Abstände der Neubaumaßnahmen Lanxess-Kindergarten und der Kindertagesstätte der Bayer AG (ca. 500 bis 650 m) zu den Betriebsstätten des „Chemparks“ nicht eingehalten werden und für die Stoffe Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff und Fluor grenzwertig sind.

Gemäß Anlage 2 zum Leitfaden KAS 18 besteht insbesondere für die Stoffe Acrolein, Phosgen, Chlor, Chlorwasserstoff, Schwefelwasserstoff, Schwefeldioxyd bei den genannten Abständen zum „Chempark“ somit eine nachhaltige toxische Gefährdung.

4. Insoweit in der Vorlage Nr. 1984/2013, Seite 23, der Stadt Leverkusen ausgeführt wird, dass die durch den Bebauungsplan geplanten Projekte keine Einleitung einer neuen Entwicklung im Sinne der Richtlinie 96/82/EG (sogenannte Seveso-II-Richtlinie) darstellen, so ist diese Darstellungsweise nachweislich nicht zutreffend:

4.1 Gemäß Nr. 22 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 (Amtsblatt Nr. L 10 vom 14.01.1997, Seite 13 bis 33) wird darauf hingewiesen, dass in Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete besser vor den Gefahren schwerer Unfälle geschützt werden können, wenn die Mitgliedsstaaten in ihren Politiken hinsichtlich der Zuweisung oder Nutzung von Flächen und / oder anderen Politiken zu berücksichtigen haben, dass langfristig zwischen diesen Gebieten und gefährlichen Industrieanlagen ein angemessener Abstand gewahrt bleiben muss, und dass bei bestehenden Betrieben ergänzende technische Maßnahmen vorgesehen werden, damit es zu keiner stärkeren Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Gemäß Artikel 12 Absatz 1 der o.g. Richtlinie wird weiter ausgeführt, dass die Mitgliedsstaaten dafür zu sorgen haben, dass in ihren Politiken, der Flächenausweisung oder Flächennutzung und / oder anderen einschlägigen Politiken

das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, zu berücksichtigen sind.

Dazu überwachen sie gemäß Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe c neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe, wie beispielsweise Verkehrswege, Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr, Wohngebiete, wenn diese Ansiedlungen oder Maßnahmen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern, oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Die Mitgliedsstaaten sorgen weiterhin dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung und / oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt und dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

4.2 In der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003 zur Änderung der Richtlinie 96/82/EG (Amtsblatt Nr. L 345 vom 31.12.2003, Seite 97 bis 105) wird unter Punkt 7 ergänzend ausgeführt:

a), Die Mitgliedsstaaten sorgen dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung und / oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter dieser Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt und dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt. "

b), Die Kommission wird ersucht, bis zum 31.12.2006 in enger Zusammenarbeit mit den Mitgliedsstaaten Leitlinien zur Definition einer technischen Datenbank einschließlich Risikodaten und Risikoszenarien aufzustellen, die der Beurteilung der Vereinbarkeit zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben und den in Absatz 1 genannten Gebieten dient.

Die Definition dieser Datenbank berücksichtigt so weit wie möglich die Beurteilung der zuständigen Behörden, die Information der Betreiber und alle übrigen einschlägigen Informationen wie etwa den sozioökonomischen Nutzen der Entwicklung von Notfallplänen und ihren Linderungseffekt. "

4.3. Gleiches wird in der Richtlinie 2012/18/EU des europäischen Parlaments und Rates vom 04.07.2012 (Amtsblatt Nr. L 197 vom 24.07.2012, Seite 1 bis 37) unter Artikel 13 ausgeführt.

In Artikel 13 Absatz 1 heißt es somit:

„ Die Mitgliedsstaaten sorgen dafür, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, Berücksichtigung findet.

Dazu überwachen sie:

c) neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Wohngebieten, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das

Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. „

Gemäß Artikel 13 Absatz 2 sorgen die Mitgliedstaaten dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird.

Weiterhin, dass:

- a) „ zwischen den unter dieser Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und soweit möglich Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt;
- b) dass unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von Betrieben erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen geschützt werden;
- c) dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt kommt. “

Gemäß Artikel 31 erlassen die Mitgliedsstaaten die erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, damit diese Richtlinie bis zum 31. Mai 2015 nachgekommen werden kann.

Die Richtlinie soll ab dem 1. Juni 2015 zur Anwendung gelangen.

5. Es darf wohl übereinstimmend davon ausgegangen werden, dass es sich bei den oben genannten Bauvorhaben (Erstellung von neuen Tageseinrichtungen für Kinder) um öffentlich genutzte Gebäude mit entsprechendem Publikumsverkehr i.S.d. o.g. Richtlinien handelt.

Insofern gelten gemäß Punkt 2.1.3 des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit

(KAS 18) die entsprechenden Abstandsempfehlungen ausnahmslos für die neu zu errichtenden Kindertageseinrichtungen.

Lediglich für die bereits bestehende Bebauung findet der Leitfaden keine Anwendung.

(Vergleiche diesbezüglich Punkt 2.1.3 b) des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18)).

6. Es wird in diesem Zusammenhang ferner auf das Urteil des EuGH vom 15.09.2011, Aktenzeichen C 53/10 hingewiesen.

Dort wird unter Randnummer 22 ausgeführt, dass es die zuständige Bauplanungsbehörde bei einer Baugenehmigung ohne entsprechenden B-Plan nicht von ihrer Pflicht entbindet, bei der Prüfung von Anträgen von Baugenehmigungen das Erfordernis der Wahrung angemessener Abstände zwischen den unter der Richtlinie 96/62 EG fallenden Betrieben einerseits und den angrenzenden Gebieten andererseits zu berücksichtigen.

Insofern hätte der ohne entsprechenden B-Plan bereits teilweise errichtete Lanxess-Kindergarten ebenfalls einer immissionsschutzrechtlichen Untersuchung unterworfen werden müssen und beim B-Planverfahren zum Bayer-Kindergarten der entsprechende Achtungsabstand eingehalten werden müssen.

Daher ist die planungsrechtliche Vorgehensweise bei der Genehmigung der Kindertagesstätte der Firma Lanxess GmbH im Lichte insbesondere auch des Urteils des EuGH vom 15.09.2011 (C 53/10) Randnummer 23, nachweislich rechtsfehlerhaft.

6.1 Im Sinne von Randnummer 26 des o.g. EuGH-Urteils (vergleiche auch Entscheidungen des BVerwG 4 C 12.11 und 4 C 11.11, beide vom 20.12.2012) ist ebenfalls nicht ersichtlich, dass es sich bei den von der Lanxess GmbH und Bayer AG zu erstellenden Bauvorhaben um eine zwingend notwendige Planung handelt.

Bei den geplanten bzw. bereits im Bau befindlichen Kindergarteneinrichtungen handelt es sich um private Betriebskindergärten der genannten Firmen.

Ein überwiegend öffentliches Interesse, dass eine Planung insbesondere an dieser Örtlichkeit rechtfertigen könnte, ist somit nicht erkennbar.

Die Bezirksregierung Köln weist in der Vorlage Nr. 1424/2012 der Stadt Leverkusen vom 01.03.2012 zum B-Plan V 22/I „Kita Carl-Duisberg-Park“ in Leverkusen-Wiesdorf mit Schreiben vom 27.02.2012, Seite 4 darauf hin, dass sie aus Gründen des nachhaltigen Immissionsschutzes und des vornehmlichen Trennungsgebotes i.S.v. § 50 BImSchG von Betrieben und Produktionsstätten, die der Störfallverordnung unterliegen und Gebäuden, die der privaten und / oder öffentlichen Nutzung unterliegen, einer Bebauungsplan sowohl der seinerzeit geplanten Kindertagesstätte im Carl-Duisberg-Park, wie auch dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte am Kurtekottenweg nicht zustimmen kann.

Weiterhin regte in diesem Zusammenhang die Obere Denkmalbehörde (LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland) mit Schreiben vom 08.07.2011 bezüglich des Neubaus von Kindertageseinrichtungen der Bayer AG im Carl-Duisberg-Park (B-Plan V 22/I „Kita Carl-Duisberg-Park“) schon an, einen Neubau der Betriebskindergärten auf angrenzendem Kölner Stadtgebiet zu realisieren.

Diese planerische Option ist insofern nahe liegend, da sowohl die Firma Lanxess GmbH, wie auch die Firma Bayer AG Produktions- und / oder Verwaltungsstandorte auf Kölner Stadtgebiet vorhalten.

Die verkehrliche Anbindung, insbesondere die mit öffentlichen Verkehrsmitteln, wäre etwa an Standorten entlang der Bundesstraße 9 aus sozialen wie ökologischen Gesichtspunkten weitaus positiver zu bewerten als die isolierten Standorte im städtebaulichen Außenbereich am Kurtekotten.

7. Soweit die untere Bauplanungsbehörde der Stadt Leverkusen im Benehmen mit dem Bauvorhabenträger (Bayer AG) zu der gemeinsamen Rechtsauffassung gelangt ist (Vergleiche Vorlage Nr. 1984/2013 der Stadt Leverkusen vom 04.02.2013 zum B-Plan Nr. 201/I „Kurtekottenweg/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf, Seite 23, dass es sich bei den im B-Plan genannten Neubauprojekten um keine Einleitung einer neuen Entwicklung im Sinne der Richtlinie 96/62/EG (sogenannte Seveso-II-Richtlinie) handelt, die den in dieser Richtlinie zu berücksichtigenden Achtungsabständen zwischen Gefahrstoffbetrieben und privaten und öffentlichen Gebäuden nachzukommen habe, so sind diese Ausführungen rechtlich nicht zutreffend.

Der Europäische Gerichtshof weist in seiner Entscheidung vom 15.09.2011, C 53/10, Randnummer 48 zurecht gemäß den Schlussanträgen der Generalanwältin darauf hin, dass diese Achtungsabstände dort, wo sie bereits eingehalten werden, gewahrt bleiben, und dass sie für die Zukunft als langfristiges Ziel aufgestellt werden, wenn sie noch nicht umgesetzt worden sind.

Gemäß Randnummer 52 wird ausgeführt, dass eine nationale Regelung, soweit sie vorschreibt, dass die Genehmigung für die Ansiedlung eines Gebäudes zwingend zu erteilen ist, ohne dass die Risiken der Ansiedlung innerhalb der angemessenen Abstandsgrenzen im Stadium der Planung oder individuellen Entscheidung gebührend

gewürdigt worden wäre, der Verpflichtung, dem Erfordernis der Wahrung angemessener Abstände Rechnung zu tragen, aushöhlen und damit ihrer praktischen Wirksamkeit berauben kann.

Bei den geplanten Tageseinrichtungen für Kinder der Firmen Lanxess GmbH und Bayer AG handelt es sich aber unzweifelhaft um einen geplanten gebäudlichen Neubestand.

Zwingendes Baurecht besteht daher weder für den Lanxess - Kindergarten gemäß § 35 Absatz 2 BauGB, noch für den Bayer - Kindergarten, da lediglich eine Nichtanwendung der Richtlinie 96 / 82 EG nach den Maßgaben von KAS 18 für den gebäudlichen Altbestand besteht.

7.1 Nach den Urteilen des BVerwG vom 20.12.2012 (4 C 12.11 und 4 C 11.11) rechtfertigt der Bestand an privaten und / oder öffentlichen Gebäuden innerhalb oder außerhalb der Achtungsgrenzen nicht zwangsläufig die Zulässigkeit von Neubaumaßnahmen aufgrund einer diesbezüglich indizierten „Vorbelastung“.

Unter römisch zwei, Absatz 2, Satz 3 heißt es wörtlich:

„ Mit Bundesrecht unvereinbar ist allerdings die Annahme des VGH, dass eine Verletzung der gegenüber dem Störfallbetrieb der Beigeladenen gebotenen Rücksichtnahme deshalb ausscheide, weil sich innerhalb der gutachtlich ermittelten „Achtungsgrenzen“ bereits verschiedene gewerbliche Nutzungen befänden und wegen dieser Vorbelastung, die Nichteinhaltung des angemessenen Abstand unterstellt, nicht erkennbar sei, dass es durch die Neuansiedlung zu einer Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderung für die Beigeladenen kommen könne. “

Unter Punkt 1 heißt es:

„ Artikel 12 Absatz 1 der Richtlinie 96/82/EG schließt es aus, die Neuansiedlung eines öffentlich genutzten Gebäudes in der Nachbarschaft eines Störfallbetriebes allein im Hinblick auf bestehende Vorbelastungen zuzulassen, ohne zuvor ermittelt zu haben, welcher Abstand angemessen ist und welche Risiken mit der Neuansiedlung innerhalb dieser Abstandsgrenzen einhergehen. “

Unter Buchstabe a, Absatz 4 wird weiter ausgeführt:

„ Im Hinblick auf sonstige, nicht störfallspezifische, Belange unterliegt der angemessene Abstand demgegenüber keiner Relativierung (zutreffend Uetrecht, a.a.O., Seite 1046 f.).

Insbesondere haben sozioökonomische Faktoren, die der EuGH (a.a.O., RN 46) in diesem Zusammenhang nennt, bei der Festlegung des angemessenen Abstand außer Betracht zu bleiben. ...

Es ist nicht ernstlich in Zweifel zu ziehen, dass die Richtlinie den Umfang der Betreiberpflichten und damit auch das Risikopotenzial eines Störfallbetriebs von sozioökonomischen Faktoren abhängig machen will. “

Unter Buchstabe b, Absatz 3, Satz 4 wird weiter ausgeführt:

„ Die Genehmigungsbehörde muss sich folglich in jedem Einzelfall darüber Gedanken machen, ob ein Unterschreiten des eigentlich erforderlichen angemessenen Abstands im Hinblick auf sonstige, nicht störfallspezifische, Faktoren vertretbar ist. “

Abschließend weist das BVerwG in seinen Entscheidungen vom 20.12.2012 unter Punkt 2 Buchstabe b, letzter Absatz, vorletzter Satz unmissverständlich darauf hin, ...

" dass die erstmalige Schaffung einer störfallrechtlichen Gemengelage, wie dargestellt, im Regelfall ohnehin unzulässig sein wird, weil ein angemessener Abstand, der bisher eingehalten ist, langfristig, also auch in Zukunft gewahrt bleiben muss, liegt auf der Hand, dass eine bestehende Vorbelastung im Störfallrecht nicht Grenze, sondern vielmehr gerade Voraussetzung des Wertungsspielraums ist, den Artikel 12 Absatz 1 der Richtlinie 96/82/EG eröffnet.

Das Kriterium der Vorbelastung ist deshalb im Störfallrecht bei richtlinienkonformer Handhabung unbrauchbar. "

8. Aufgrund der oben aufgeführten sachlichen wie rechtlichen Bedenken ist sowohl die bereits begonnene Baumaßnahme des Lanxess - Kindergartens gemäß § 35 Absatz 3 BauGB wie auch der B-Plan Nr. 206/I „Kurtkottenweg/Fontanestraße" in Leverkusen-Wiesdorf planungsrechtlich rechtfertigbar und somit nicht nur formalrechtlich, sondern auch materielrechtlich unzulässig.

Die Planvorhaben zur Errichtung von zwei Kindertageseinrichtungen am Kurtkottenweg und an der Fontanestraße müssen daher aufgrund rechtserheblicher Planungsmängel insgesamt zurückgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.

Folgende Gutachten bzw. Stellungnahmen liegen vor und waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung im Elberfelder Haus Leverkusen während der Frist vom 20.03.2013 bis 22.04.2013: das „Gutachten zur Ermittlung und Bewertung des – von den benachbarten Betriebsbereichen des Chemparks Leverkusen ausgehenden – Risikos für die geplante Kindertagesstätte Kurtekottenweg unter dem Gesichtspunkt des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Stand Januar 2012)“ sowie die „Ergänzende gutachterliche Stellungnahme zu Verlagerung der Kita an den Kurtekottenweg“ zum Thema Störfallrisiko liegt vor und ist im Verfahren ausgelegt worden.

Darin werden Aussagen und Empfehlungen formuliert zur Ermittlung und Bewertung des Risikos gemäß § 50 BImSchG bzw. des Artikel 12 der Seveso-II Richtlinie für die geplante Kindertagesstätte Kurtekottenweg. Die neuen Kindertageseinrichtungen mit den sehr umfassenden, vorhabenseitig geplanten Schutzmaßnahmen sind nach Ansicht des Sachverständigen verträglich mit den Anlagen des Chemparks.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB hat parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden, die eingegangenen Stellungnahmen sind im weiteren Verfahren berücksichtigt worden.

Zu 2.

Die erteilte Genehmigung der Kindertagesstätte der Lanxess ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Kindertageseinrichtung ist nach § 35 BauGB rechtsgültig genehmigt worden, sie liegt vollständig auf dem ehemaligen Außengelände der Grundschule, die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist damit bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und widerspricht seinen Zielen nicht. Die bereits genehmigte und im Bau befindliche Kindertageseinrichtung der Lanxess ist damit wie eine bestehende Einrichtung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Ein Gutachten zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation hat zum Bauantrag vorgelegen. Da hier in diesem Bebauungsplanverfahren darauf Bezug genommen wird, lag das Gutachten ebenfalls während der Frist der öffentlichen Auslegung vom 20.03.2013 bis 22.04.2013 im Elberfelder Haus Leverkusen für jedermann zur Einsicht bereit.

Zu 3.

Das Plangebiet befindet sich tatsächlich innerhalb des pauschalen Achtungsabstandes. Innerhalb dieses Achtungsabstandes befindet sich bereits jetzt mit der Grundschule, der Kita Kurtekottenweg, der im Bau befindlichen Kinderbetreuungseinrichtung von Lanxess und der Wohnbebauung Fontanestraße eine Vielzahl von schutzbedürftigen Nutzungen. Diese sind bereits jetzt bei Genehmigungen innerhalb der Betriebsbereiche zwingend zu berücksichtigen. Die geplante Kindertagesstätte rückt somit nicht an die Betriebe heran. Mit dem Bebauungsplan wird keine neue Entwicklung eingeleitet. Es wird die bestehende Situation planungsrechtlich bestätigt. Es ist zu erwarten, dass durch die Planung keine nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Anordnungen der Genehmigungsbehörde gegenüber den Betrieben im Chempark ausgelöst werden.

Gleichwohl befinden sich die Infrastruktureinrichtungen für die Bildung innerhalb des Achtungsabstandes und in einer immissionsschutzrechtlichen Gemengelage. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sind weitere Schutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen der geplanten Kindertagesstätte vorgesehen und sind, soweit in diesem Rahmen möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingegangen. Diese zusätzlichen Anforderungen an die baulichen, technischen, organisatorischen und personellen Maßnahmen sind nach gutachterlicher Aussage geeignet, das immissionstechnische Risiko auf dem Schutzniveau der Achtungsabstände zu kompensieren. Dadurch werden die Folgen eines möglichen schweren Unfalls nicht verschlimmert, wie es die Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) fordert.

Zu 4.

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (siehe Urteil des EuGH vom 15.09.2011, in der Rechtssache C-53/10) schreibt die Verpflichtung des Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie), langfristig dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt, den zuständigen Behörden nicht vor, die Ansiedlung eines öffentlich genutzten Gebäudes zu verbieten.

Die Risiken der Ansiedlung innerhalb der genannten Abstandsgrenzen im Stadium der Planung oder der individuellen Entscheidung sind allerdings gebührend zu würdigen. Der darin enthaltene Wertungsspielraum erfordert nicht nur die Abschätzung der Risiken und Schäden, sondern auch aller anderen in jedem Einzelfall relevanten Faktoren. Hierbei können auch die „sozioökonomischen Faktoren“ Berücksichtigung finden. Es ist grundsätzlich eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich.

Die Änderung der EU-Richtlinie 96/82/EG durch die Richtlinie 2003/105/EG verändert den Grundsatz der Überwachung der Einleitung neuer Entwicklungen nicht. Es werden in diesem Punkt lediglich einzelne Nutzungsbereiche zusätzlich aufgeführt (öffentlich genutzte Gebäude, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete), die bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen sind. Auch wenn eine Kindertageseinrichtung eine öffentliche Einrichtung ist, wird dennoch keine neue Entwicklung eingeleitet, es wird hier lediglich der Standort mit bereits bestehenden Einrichtungen bestätigt.

Die europäische Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) bestätigt in ihrem Artikel 13 im Wesentlichen die Zielsetzung des Artikels 12 der bisherigen Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) zur Trennung von Betrieben im Sinne dieser Richtlinie und schutzbedürftigen Nutzungen und bestimmt, dass neue Entwicklungen in dieser Hinsicht zu überwachen seien. Die neue Richtlinie ist allerdings erst bis zum 31.05.2015 in nationales Recht umzusetzen. Inwieweit daraus Änderungen für die Bauleitplanung erwachsen, ist derzeit noch nicht abzusehen.

Zu 5.

Der „Leitfaden mit Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) der Kommission für Anlagensicherheit weist unter Punkt 4.6 darauf hin, dass in bestehenden Gemengelagen bei der städtebaulichen Überplanung von bestehenden Siedlungsstrukturen der Leitfaden ggf. nicht

anwendbar ist. Die KAS führt weiterhin aus, dass erzielbare Verbesserungen hinsichtlich einer planerischen Störfallvorsorge in der Regel nicht in der Form möglich sein werden, wie das § 50 Satz 1 BImSchG fordert. Da sich in einer bestehenden Gemengelage meist keine optimalen Abstände erreichen lassen, ist der Leitfaden in solchen Fällen nicht strikt anwendbar. Hier greift die Pflicht der Kommune, in ihrer Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen, auch unter Berücksichtigung der hier in Rede stehenden Störfallthematik. Darauf weist die Rechtsprechung des EuGH zu diesem Thema hin (siehe dazu auch den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zum Punkt 4 dieser Stellungnahme). Dies ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf umfassend erfolgt.

Zu 6.

Die Genehmigung der Kindertageseinrichtung der Lanxess ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus hat ein Gutachten zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation zum Bauantrag vorgelegen. Die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen, die verhindern dass sich die Folgen eines schweren Unfalls verschlimmern, sind in im Rahmen der Baugenehmigung gesichert worden.

Die im Bau befindliche und die geplante Kindertageseinrichtung sind keine ausschließlichen Betriebskindergärten. Sie haben als zentrale Zielgruppe die Beschäftigten des Chemparks, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Darüber hinaus sind sie fester Bestandteil der Kita-Bedarfsplanung für den Stadtteil Wiesdorf. Zudem wird durch die Errichtung der hier geplanten Einrichtungen der Nachfragedruck auf andere städtische Kindertagesstätten reduziert.

Die Bezirksregierung ist nicht die letztendliche Genehmigungsbehörde, vielmehr muss die Stadt Leverkusen als Plangeberin die Stellungnahmen der beteiligten Behörden werten und die öffentlichen wie die privaten Belange untereinander und gegeneinander abwägen. Dies ist umfangreich in der Begründung dieses Bebauungsplans und im Rahmen dieser Abwägung dargestellt.

Kindertageseinrichtungen, die ein Angebot insbesondere auch für berufstätige Eltern zur Vereinbarung von Familie und Beruf schaffen sollen, sind in der Nähe des Arbeitsplatzes erforderlich. Darüber hinaus besitzt die Stadt Leverkusen auf Kölner Gebiet keine Planungshoheit. Zudem wären Einrichtungen auf Kölner Stadtgebiet nicht in die Kita-Bedarfsplanung der Stadt Leverkusen einzubeziehen.

Zu 7.

Die städtebauliche Überplanung im vorliegenden Plangebiet findet im Umfeld einer historisch gewachsenen Gemengelage statt. Eine langfristige Entflechtung könnte die Aufgabe größerer Siedlungsbereiche von Wiesdorf und Manfort bedeuten.

Die Risiken für die geplanten Nutzungen aufgrund der Lage innerhalb der Achtungsabstände zu Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, sind umfangreich durch vorliegende Gutachten, in der Begründung dieses Bebauungsplans und in dieser Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt worden. Die Stadt Leverkusen ist in ihrer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander zu dem Schluss gekommen, dass in diesem Einzelfall die Errichtung der vorgesehenen Einrichtungen hier vertretbar ist.

Zu 8.

Die aufgeführten sachlichen und rechtlichen Bedenken werden, wie unter den Punkten 1 bis 7 dargestellt, nicht geteilt und zurückgewiesen.

Sowohl die Genehmigung der Kindertagesstätte der Lanxess nach § 35 BauGB als auch der Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtekottenweg/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf sind planungsrechtlich rechtsfehlerfrei.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

Behörde 1: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, Schreiben vom 20.03.2013

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen
Anstalt öffentlichen Rechts

TBL
Der Vorstand

Di 21/3
6102V

T B L, Postfach 10 11 35, 51311 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle: Abtl. 663 Ing.-Bereich
Planung und Bau
Dienstgebäude: Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung: Herr Klein
Tel. 02 14/406-0
Durchwahl: 406 - 66 52
Telefax: 406 - 66 60
Ihr Zeichen/vom
Mein Zeichen TBL/663.1-mtk
Internet: www.tbl-leverkusen.de
E-Mail: thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum: 20.03.2013

**Auslegung B-Plan 206/I „Kurtkottenweg/Fontanestraße“
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die geplanten beiden Kita-Gebäude/Grundstücke werden nicht von einer öffentlichen Kanalisation erschlossen. Gleichwohl existiert im Kurtkottenweg eine private Schmutzwasserleitung, die ab Schacht S 622 (ab Markierung in Anlage 1 in westlicher Richtung) in eine öffentliche Schmutzwasserleitung übergeht. Die zu erwartenden Schmutzwassermengen können von der vorh. öffentliche Schmutzwasserleitung aufgenommen werden.

Abstandsflächen und die Anschlussbedingungen an die private Schmutzwasserleitung sind beim Leitungsbetreiber (nach GIS der Stadt Leverkusen: Bayer AG) zu erfragen.

Es existiert im Bereich der neuen Kita-Grundstücke und der geplanten Wohnbebauung nur eine private Regenwasserleitung, siehe Anlage 1. Abstandsflächen und die Anschlussbedingungen an diese private Regenwasserleitung sind vom Leitungsbetreiber (nach GIS der Stadt Leverkusen: Bayer AG) zu erfragen.

Die geplante Wohnbebauung, im nord-östlichen Teil des B-Plangebietes gelegen, kann sowohl mit Schmutzwasser als auch mit Regenwasser an die in der Bertha-von-Suttner gelegene, öffentliche Trennkanalisation angeschlossen werden, s. Anlage 1.

Die Vorgaben des § 51 a des Landeswassergesetzes NRW werden eingehalten.

Mit freundlichen Grüßen

613 - 2 K. Hi. Homsake *21/3* *B*

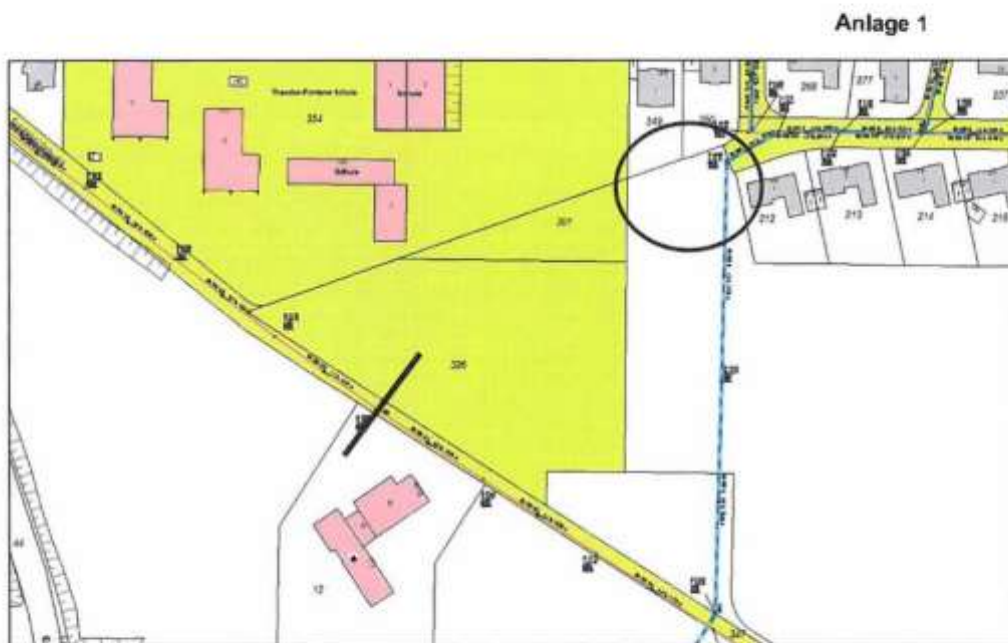
Im Auftrag



Klein

Anlage:

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
Vorstand: Dipl.-Ing. Reinhard Gerlich; Vorsitzender Verwaltungsrat: 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:

In der Stellungnahme wird mitgeteilt, dass die Grundstücke der geplanten Kindertageseinrichtungen nicht von einer öffentlichen Kanalisation erschlossen werden. Es besteht aber die Möglichkeit des Anschlusses an einen privaten Schmutzwasserkanal und eines privaten Regenwasserkanals, die hier vorliegen.

Für die Fläche für die Wohnbebauung ist sowohl der direkte Anschluss an das öffentliche Abwassertrennsystem möglich, als auch für die Regenwasserabführung ein Anschluss an einen privaten Regenwasserkanal. Dieser Sachverhalt wird als Hinweis auf der Planurkunde aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird gefolgt**.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Ordnungsamt
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Datum 26.03.2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-4/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 206/II „Kurtkotten / Fontanestr.“

Ihr Schreiben vom 11.03.2013, Az.: 610.11.206/II bau

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigegeführten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau 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](#).

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5316000-35/11 vom 11.10.2011, 22.5-3-5316000-26/12 vom 06.06.2012 und 22.5-3-5316000-46/12 vom 20.09.2012. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite

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:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED3

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.



www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Datum 26.03.2013
Seite 2 von 2

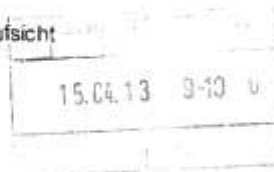
Im Auftrag

(Schwiering)



Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen



Absender des Schreibens:
Frank Gerber

Leverkusen, den 11.04.2013

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurttekotten / Fontanestraße“ in Leverkusen Wiesdorf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

wir, die Leverkusener Umweltverbände NABU, BUND und LNU sind der Meinung, dass die Ausweisung neuer Baugebiete 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. Dass dies nicht unmöglich ist zeigen Modellprojekte der Städte Arnsberg, Bottrop, Emsdetten und Minden. Unserer Meinung nach sollte sich auch Leverkusen diesen Vorbildern anschließen.

In den geplanten Acker- und Freiflächen brüten nachweislich bedrohte Vogelarten wie z.B. die Feldlerche. Für Turmfalken, Bussarde und Waldohreulen ist dies das Jagdhabitat. Offene, landwirtschaftliche Flächen wie die an die Fontanestr. angrenzenden Bereiche sind ein wichtiges und leider selten gewordenes Habitat für genannte (und weitere) Vogelarten. Auch wenn an dieser Stelle die offene Landschaft auf Leverkusener Stadtgebiet vergleichsweise klein ist, muss in diesem Fall der Zusammenhang mit den angrenzenden Freiflächen jenseits der Stadtgrenze auf Kölner Stadtgebiet gesehen werden. Dadurch ergibt sich eine sehr große noch offene Landschaft die nicht durch voranschreitende Bebauung eingeengt werden sollte.

Wir sprechen uns daher gegen diesen Bebauungsplan aus und bitten dort die heutige Landschaft zu erhalten.

Sollte es tatsächlich zu einer Bebauung kommen, fordern wir einen Ausgleich in zwei Bereichen:

- 1) Für die durch die Bebauung entstehende Versiegelung soll eine gleich große Entsiegelung jetzt versiegelter Flächen erfolgen.
- 2) Als Ausgleich für den Verlust an Lebensraum ist im gleichem Umfange eine Verbesserung der Strukturvielfalt z.B. durch die Anlage von Wildhecken, Ackerrandstreifen oder Brachflächen durchzuführen. Dies kann z.B. in den an die Bebauung angrenzenden Freiflächen erfolgen.

Zur Verbesserung des Klimaschutzes und des innerstädtischen Klimas fordern wir zusätzlich folgende Maßnahmen verbindlich vorzuschreiben:

Dach- und Fassadenbegrünungen / Regenwassernutzung

Diese tragen stark dazu bei, dass Wohnklima zu verbessern. Extreme Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen und die starke Aufheizung der Gebäude werden minimiert. Ebenfalls wird die Belastung durch Stäube durch die Filterwirkung der Fassadenbegrünung reduziert. Dachbegrünung dient darüber hinaus als effektive Regenwasserrückhaltung und ermöglicht es so, die intensive Versiegelung zu verringern. Ebenso soll die Speicherung und Nutzung von Regenwasser baulich einplant werden.

Energie

Die Bauweise kann entscheidend zu dem Energieverbrauch des Gebäudes beitragen. Es soll so gebaut werden, dass Heiz- und Stromkosten minimiert werden. Dazu gehört die Verwendung von Sonnenkollektoren, Blockheizkraftwerken, der Verzicht auf Klimaanlage usw.. Um in sommerlichen Hitzeperioden Hitzestress klimaschonend zu minimieren, ist Passivkühlung durch z.B. Erdwärmetauscher, Beschattungselemente oder Dämmung möglich und soll in die Planung integriert werden.

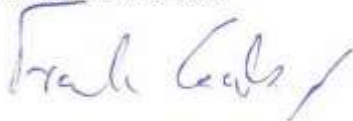
Bauweise und Baustoffe

Es ist festzuschreiben, dass Baustoffe so gewählt werden, dass Ressourcen und Energie geschont werden, und die Gesundheit nicht belastet wird. Baustoffe können in der Produktion, im Transport, in der Verarbeitung, im Gebrauch und in der Entsorgung mehr oder weniger umweltbelastend sein. Ziel ist daher die Reduktion der „Grauen Energie“: es sollen in der Bilanz möglichst umweltverträgliche, und aus nachwachsenden oder recycelten Rohstoffen hergestellte Baustoffe verwendet werden. Fassaden aus Holz sind Beton, Glas oder Stahl meist vorzuziehen, da sie sich weniger erhitzen und somit nachts weniger Hitze abgeben.

Gebäudeausrichtung optimieren

Eine zweckmäßige Gebäudeausrichtung ist planerisch vorzusehen, um den direkten Hitzeeintrag zu reduzieren und um Dachflächen optimal für Sonnenkollektoren nutzen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zur Versiegelung

Im Plangebiet kommt es zu einer begrenzten Versiegelung durch Festsetzung einer gemäßigten Grundflächenzahl von 0,2 bis 0,4. Vor dem Hintergrund der Kleinflächigkeit der Neubauflächen ist eine nachhaltige Beeinträchtigung und damit Betroffenheit des Schutzgutes Boden nicht zu erwarten. Die geringfügige zusätzliche Versiegelung wird vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs an Plätzen für die Kinderbetreuung und in Ermangelung anderer geeigneter Flächen in Kauf genommen.

Zum Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt worden. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden weitgehend ausgeschlossen.

Vorsorglich ist eine Realkartierung einzelner möglicherweise betroffener Arten durchgeführt worden. Die zugehörige artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für alle im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Es stehen geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Verfügung, die dazu führen, dass die artenschutzrechtlichen Konflikte vermieden werden. Die verschiedenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Funktionserhalt der Flächen für die betroffenen Arten sind in der Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan (Kölner Büro für Faunistik, 2013) zusammengefasst und werden im Rahmen der Baugenehmigung bzw. des noch zu schließenden städtebaulichen Vertrages berücksichtigt.

Darüber hinaus wird z.T. ökologisch wenig wertvolle landwirtschaftliche Fläche überbaut und die Freiflächen teilweise hochwertig gestaltet und bepflanzt. Die vorhandene Baumhecke wird zum großen Teil in einer Fläche zum Schutz der Bepflanzung planungsrechtlich gesichert. Auf diese Weise stehen wertvolle Bereiche weiterhin für die vorhandenen Arten zur Verfügung.

Zum Klimaschutz/Regenwassernutzung/effiziente Energienutzung/Ressourcenschonung

Es werden keine umfänglichen Festsetzungen zu diesem Themenkreis bestimmt. Allerdings haben die Betreiber ein eigenes Interesse an einer ressourcenschonenden und energieeffizienten Errichtung der Anlagen. So ist die bauliche Ausführung der Gebäude der neu entstehenden Kindertageseinrichtungen derart gestaltet, dass sie einem Energieeffizienzhaus nach KfW-55 bzw. einem Passivhaus entsprechen und damit sehr gute energetische Standards erfüllen.

Die Regenwassernutzung ist möglich, die Flächen sind zudem dazu geeignet, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

Die Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien vor Ort ist ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

Weiterhin ist eine diesbezügliche Stellungnahme der Bezirksregierung Köln ebenfalls nicht vorhanden.

Gemäß § 4 Absatz 2 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, entsprechende Stellungnahmen einzuholen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials erforderlichen Unterlagen entsprechend bekannt zu geben.

Dieses offensichtliche Versäumnis könnte bereits zur formellen Rechtswidrigkeit des B-Planverfahrens und somit des B-Plans insgesamt führen.

2.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Aufstellungsbeschluss der Stadt Leverkusen vom 16.08.2012 (Vorlage Nr. 1753/2012) zum B-Plan Nr. 206/I „Kurtekotten / Fontanestraße“, Anlage 3, Punkt 2, ausdrücklich mitgeteilt wird, dass durch den vorgesehenen B-Plan nicht nur die bereits bestehende Theodor-Fontane-Grundschule und die vom DRK betriebene Kindertagesstätte „Kurtekottenhort“ nachträglich baurechtlich überplant werden sollten, sondern auch zwei neue Kindertageseinrichtungen, nämlich die von der Firma Lanxess GmbH und der Bayer AG, durch den o.g. B-Plan baurechtlich realisiert werden sollten.

2.1

In den der derzeitigen Offenlage zugrunde liegenden Planunterlagen der Stadt Leverkusen vom 04.02.2013 (Vorlage Nr. 1984/2013), Seite 9, Punkt 6.2, wird unter Absatz 3 nunmehr mitgeteilt, dass sich die Kindertagesstätte (3 Gruppen, insgesamt 60 Kinder) unter Bauträgerschaft der Lanxess Deutschland GmbH bereits im Bau befinde.

Eine diesbezügliche Baugenehmigung sei gemäß § 35 Absatz 2 BauGB erteilt worden.

Auch diese Vorgehensweise erscheint in rechtlicher Hinsicht nicht zulässig:

2.1.1

Zum einen widerspricht es der ursprünglichen Absicht der Stadt Leverkusen, die dort bereits bestehenden Einrichtungen für Kinder mit in das bestehende B-Planverfahren für die neu zu errichtenden Einrichtungen für die Lanxess GmbH und die Bayer AG mit einzubeziehen, noch ist die Errichtung der Kindertagesstätte der Firma Lanxess GmbH gemäß § 35 Absatz 2 BauGB genehmigungsfähig:

2.1.2

Bauvorhaben im Außenbereich sind nur zulässig, wenn sie gemäß § 35 Absatz 2 BauGB öffentlichen Belangen wie den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 35 Absatz 3 Nr. 1 BauGB, den Darstellungen des Landschaftsplans und Immissionsschutzes gemäß § 35 Absatz 3 Nr. 2 BauGB nicht entgegenstehen und gemäß § 35 Absatz 3 Nr. 3 BauGB keine schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können oder ihnen ausgesetzt werden.

Davon ist bezüglich des Bauvorhabens der Firma Lanxess GmbH, das sich nur zum Teil auf das bereits bestehende Außenschulgelände erstreckt, nicht auszugehen.

Darüber hinaus liegt auch für den schon bereits im Bau befindlichen Lanxess-Kindergarten das zwingend erforderliche immissionsschutzrechtliche Gutachten nicht vor bzw. wurde bislang öffentlich nicht bekannt gegeben.

3.

Soweit der Bewertung zur baurechtlichen Zulässigkeit der o.g. Bauvorhaben auf das Gutachten des TÜV Nord vom Oktober 2011 im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren V 22 / I „Kita Carl-Duisberg-Park“ in Leverkusen-Wiesdorf (Vorlage Nr. 1424/2012) verwiesen werden sollte, wird darauf hingewiesen, dass nach diesem Gutachten (Seite 8) unter entsprechendem Verweis auf Anhang 1 des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (kurz: KAS 18, in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010) zur Umsetzung von § 50 BImSchG die diesbezüglichen Achtungsabstände insbesondere für die Stoffe Acrolein, Phosgen, Chlorwasserstoff, Chlor, Schwefeldioxyd, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd unter Bezug auf die in

der Vorlage Nr. 1984/2013, Seite 10 genannten Abstände der Neubaumaßnahmen Lanxess-Kindergarten und der Kindertagesstätte der Bayer AG (ca. 500 bis 650 m) zu den Betriebsstätten des „Chemparks“ nicht eingehalten werden und für die Stoffe Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff und Fluor grenzwertig sind.

Gemäß Anlage 2 zum Leitfaden KAS 18 besteht insbesondere für die Stoffe Acrolein, Phosgen, Chlor, Chlorwasserstoff, Schwefelwasserstoff, Schwefeldioxyd bei den genannten Abständen zum „Chempark“ somit eine nachhaltige toxische Gefährdung.

4.

Insoweit in der Vorlage Nr. 1984/2013, Seite 23, der Stadt Leverkusen ausgeführt wird, dass die durch den Bebauungsplan geplanten Projekte keine Einleitung einer neuen Entwicklung im Sinne der Richtlinie 96/82/EG (sogenannte Seveso-II-Richtlinie) darstellen, so ist diese Darstellungsweise nachweislich nicht zutreffend:

4.1

Gemäß Nr. 22 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 (Amtsblatt Nr. L 10 vom 14.01.1997, Seite 13 bis 33) wird darauf hingewiesen, dass in Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete besser vor den Gefahren schwerer Unfälle geschützt werden können, wenn die Mitgliedsstaaten in ihren Politiken hinsichtlich der Zuweisung oder Nutzung von Flächen und / oder anderen Politiken zu berücksichtigen haben, dass langfristig zwischen diesen Gebieten und gefährlichen Industrieanlagen ein angemessener Abstand gewahrt bleiben muss, und dass bei bestehenden Betrieben ergänzende technische Maßnahmen vorgesehen werden, damit es zu keiner stärkeren Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Gemäß Artikel 12 Absatz 1 der o.g. Richtlinie wird weiter ausgeführt, dass die Mitgliedsstaaten dafür zu sorgen haben, dass in ihren Politiken, der Flächenausweisung oder Flächennutzung und / oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, zu berücksichtigen sind.

Dazu überwachen sie gemäß Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe c neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe, wie beispielsweise Verkehrswege, Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr, Wohngebiete, wenn diese Ansiedlungen oder Maßnahmen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern, oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Die Mitgliedsstaaten sorgen weiterhin dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung und / oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt und dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

4.2

In der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003 zur Änderung der Richtlinie 96/82/EG (Amtsblatt Nr. L 345 vom 31.12.2003, Seite 97 bis 105) wird unter Punkt 7 ergänzend ausgeführt:

a)

„ Die Mitgliedsstaaten sorgen dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung und / oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter dieser Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt und dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt. “

b)

„ Die Kommission wird ersucht, bis zum 31.12.2006 in enger Zusammenarbeit mit den Mitgliedsstaaten Leitlinien zur Definition einer technischen Datenbank einschließlich Risikodaten und Risikoszenarien aufzustellen, die der

Beurteilung der Vereinbarkeit zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben und den in Absatz 1 genannten Gebieten dient.

Die Definition dieser Datenbank berücksichtigt so weit wie möglich die Beurteilung der zuständigen Behörden, die Information der Betreiber und alle übrigen einschlägigen Informationen wie etwa den sozioökonomischen Nutzen der Entwicklung von Notfallplänen und ihren Linderungseffekt. "

4.3.

Gleiches wird in der Richtlinie 2012/18/EU des europäischen Parlaments und Rates vom 04.07.2012 (Amtsblatt Nr. L 197 vom 24.07.2012, Seite 1 bis 37) unter Artikel 13 ausgeführt.

In Artikel 13 Absatz 1 heißt es somit:

„ Die Mitgliedsstaaten sorgen dafür, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, Berücksichtigung findet.
Dazu überwachen sie:

c)

neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Wohngebieten, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. „

Gemäß Artikel 13 Absatz 2 sorgen die Mitgliedstaaten dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird.

Weiterhin, dass:

- a) „ zwischen den unter dieser Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und soweit möglich Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt;
- b) dass unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von Betrieben

- erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen geschützt werden;
- c) dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt kommt. “

Gemäß Artikel 31 erlassen die Mitgliedsstaaten die erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, damit diese Richtlinie bis zum 31. Mai 2015 nachgekommen werden kann.

Die Richtlinie soll ab dem 1. Juni 2015 zur Anwendung gelangen.

5.

Es darf wohl übereinstimmend davon ausgegangen werden, dass es sich bei den oben genannten Bauvorhaben (Erstellung von neuen Tageseinrichtungen für Kinder) um öffentlich genutzte Gebäude mit entsprechendem Publikumsverkehr i.S.d. o.g. Richtlinien handelt,

Insofern gelten gemäß Punkt 2.1.3 des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit

(KAS 18) die entsprechenden Abstandempfehlungen ausnahmslos für die neu zu errichtenden Kindertageseinrichtungen.

Lediglich für die bereits bestehende Bebauung findet der Leitfaden keine Anwendung.

(Vergleiche diesbezüglich Punkt 2.1.3 b) des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18)).

6.

Es wird in diesem Zusammenhang ferner auf das Urteil des EuGH vom 15.09.2011, Aktenzeichen C 53/10 hingewiesen.

Dort wird unter Randnummer 22 ausgeführt, dass es die zuständige Bauplanungsbehörde bei einer Baugenehmigung ohne entsprechenden B-Plan nicht von ihrer Pflicht entbindet, bei der Prüfung von Anträgen von Baugenehmigungen das Erfordernis der Wahrung angemessener Abstände

zwischen den unter der Richtlinie 96/82 EG fallenden Betrieben einerseits und den angrenzenden Gebieten andererseits zu berücksichtigen.

Insofern hätte der ohne entsprechenden B-Plan bereits teilweise errichtete Lanxess-Kindergarten ebenfalls einer immissionsschutzrechtlichen Untersuchung unterworfen werden müssen und beim B-Planverfahren zum Bayer-Kindergarten der entsprechende Achtungsabstand eingehalten werden müssen.

Daher ist die planungsrechtliche Vorgehensweise bei der Genehmigung der Kindertagesstätte der Firma Lanxess GmbH im Lichte insbesondere auch des Urteils des EuGH vom 15.09.2011 (C 53/10) Randnummer 23, nachweislich rechtsfehlerhaft.

6.1

Im Sinne von Randnummer 26 des o.g. EuGH-Urteils (vergleiche auch Entscheidungen des BVerwG 4 C 12.11 und 4 C 11.11, beide vom 20.12.2012) ist ebenfalls nicht ersichtlich, dass es sich bei den von der Lanxess GmbH und Bayer AG zu erstellenden Bauvorhaben um eine zwingend notwendige Planung handelt.

Bei den geplanten bzw. bereits im Bau befindlichen Kindergarteneinrichtungen handelt es sich um private Betriebskindergärten der genannten Firmen.

Ein überwiegend öffentliches Interesse, dass eine Planung insbesondere an dieser Örtlichkeit rechtfertigen könnte, ist somit nicht erkennbar.

Die Bezirksregierung Köln weist in der Vorlage Nr. 1424/2012 der Stadt Leverkusen vom 01.03.2012 zum B-Plan V 22/1 „Kita Carl-Duisberg-Park“ in Leverkusen-Wiesdorf mit Schreiben vom 27.02.2012, Seite 4 darauf hin, dass sie aus Gründen des nachhaltigen Immissionsschutzes und des vornehmlichen Trennungsgebotes i.S.v. § 50 BImSchG von Betrieben und Produktionsstätten, die der Störfallverordnung unterliegen und Gebäuden, die der privaten und / oder öffentlichen Nutzung unterliegen, einer Bebauungsplan sowohl der seinerzeit geplanten Kindertagesstätte im Carl-Duisberg-Park, wie auch dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte am Kurtekottenweg nicht zustimmen kann.

Weiterhin regte in diesem Zusammenhang die Obere Denkmalbehörde (LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland) mit Schreiben vom 08.07.2011 bezüglich des Neubaus von Kindertageseinrichtungen der Bayer AG im Carl-

Duisberg-Park (B-Plan V 22/I „Kita Carl-Duisberg-Park) schon an, einen Neubau der Betriebskindergärten auf angrenzendem Kölner Stadtgebiet zu realisieren.

Diese planerische Option ist insofern nahe liegend, da sowohl die Firma Lanxess GmbH, wie auch die Firma Bayer AG Produktions- und / oder Verwaltungsstandorte auf Kölner Stadtgebiet vorhalten.

Die verkehrliche Anbindung, insbesondere die mit öffentlichen Verkehrsmitteln, wäre etwa an Standorten entlang der Bundesstraße 9 aus sozialen wie ökologischen Gesichtspunkten weitaus positiver zu bewerten als die solitären Standorte im städtebaulichen Außenbereich am Kurtekotten.

7.

Soweit die untere Bauplanungsbehörde der Stadt Leverkusen im Benehmen mit dem Bauvorhabenträger (Bayer AG) zu der gemeinsamen Rechtsauffassung gelangt ist (Vergleiche Vorlage Nr. 1984/2013 der Stadt Leverkusen vom 04.02.2013 zum B-Plan Nr. 201/I „Kurtekottenweg/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf, Seite 23, dass es sich bei den im B-Plan genannten Neubauprojekten um keine Einleitung einer neuen Entwicklung im Sinne der Richtlinie 96/82/EG (sogenannte Seveso-II-Richtlinie) handelt, die den in dieser Richtlinie zu berücksichtigenden Achtungsabständen zwischen Gefahrstoffbetrieben und privaten und öffentlichen Gebäuden nachzukommen habe, so sind diese Ausführungen rechtlich nicht zutreffend.

Der Europäische Gerichtshof weist in seiner Entscheidung vom 15.09.2011, C 53/10, Randnummer 48 zurecht gemäß den Schlussanträgen der Generalanwältin darauf hin, dass diese Achtungsabstände dort, wo sie bereits eingehalten werden, gewahrt bleiben, und dass sie für die Zukunft als langfristiges Ziel aufgestellt werden, wenn sie noch nicht umgesetzt worden sind.

Gemäß Randnummer 52 wird ausgeführt, dass eine nationale Regelung, soweit sie vorschreibt, dass die Genehmigung für die Ansiedlung eines Gebäudes zwingend zu erteilen ist, ohne dass die Risiken der Ansiedlung innerhalb der angemessenen Abstandsgrenzen im Stadium der Planung oder individuellen Entscheidung gebührend gewürdigt worden wäre, der Verpflichtung, dem Erfordernis der Wahrung angemessener Abstände Rechnung zu tragen, aushöhlen und damit ihrer praktischen Wirksamkeit berauben kann.

Bei den geplanten Tageseinrichtungen für Kinder der Firmen Lanxess GmbH und Bayer AG handelt es sich aber unzweifelhaft um einen geplanten gebäudlichen Neubestand.

Zwingendes Baurecht besteht daher weder für den Lanxess - Kindergarten gemäß § 35 Absatz 2 BauGB, noch für den Bayer - Kindergarten, da lediglich eine Nichtanwendung der Richtlinie 96 / 82 EG nach den Maßgaben von KAS 18 für den gebäudlichen Altbestand besteht.

7.1

Nach den Urteilen des BVerwG vom 20.12.2012 (4 C 12.11 und 4 C 11.11) rechtfertigt der Bestand an privaten und / oder öffentlichen Gebäuden innerhalb oder außerhalb der Achtungsgrenzen nicht zwangsläufig die Zulässigkeit von Neubaumaßnahmen aufgrund einer diesbezüglich indizierten „Vorbelastung“.

Unter römisch zwei, Absatz 2, Satz 3 heißt es wörtlich:

„ Mit Bundesrecht unvereinbar ist allerdings die Annahme des VGH, dass eine Verletzung der gegenüber dem Störfallbetrieb der Beigeladenen gebotenen Rücksichtnahme deshalb ausscheide, weil sich innerhalb der gutachtlich ermittelten „Achtungsgrenzen“ bereits verschiedene gewerbliche Nutzungen befänden und wegen dieser Vorbelastung, die Nichteinhaltung des angemessenen Abstand unterstellt, nicht erkennbar sei, dass es durch die Neuansiedlung zu einer Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderung für die Beigeladenen kommen könne. “

Unter Punkt 1 heißt es:

„ Artikel 12 Absatz 1 der Richtlinie 96/82/EG schließt es aus, die Neuansiedlung eines öffentlich genutzten Gebäudes in der Nachbarschaft eines Störfallbetriebes allein im Hinblick auf bestehende Vorbelastungen zuzulassen, ohne zuvor ermittelt zu haben, welcher Abstand angemessen ist und welche Risiken mit der Neuansiedlung innerhalb dieser Abstandsgrenzen einhergehen. “

Unter Buchstabe a, Absatz 4 wird weiter ausgeführt:

„ Im Hinblick auf sonstige, nicht störfallspezifische, Belange unterliegt der angemessene Abstand demgegenüber keiner Relativierung (zutreffend Uetrecht, a.a.O., Seite 1046 f.).

Insbesondere haben sozioökonomische Faktoren, die der EuGH (a.a.O., RN 46) in diesem Zusammenhang nennt, bei der Festlegung des angemessenen Abstand außer Betracht zu bleiben. ...

Es ist nicht ernstlich in Zweifel zu ziehen, dass die Richtlinie den Umfang der Betreiberpflichten und damit auch das Risikopotenzial eines Störfallbetriebs von sozioökonomischen Faktoren abhängig machen will. “

Unter Buchstabe b, Absatz 3, Satz 4 wird weiter ausgeführt:

„ Die Genehmigungsbehörde muss sich folglich in jedem Einzelfall darüber Gedanken machen, ob ein Unterschreiten des eigentlich erforderlichen angemessenen Abstands im Hinblick auf sonstige, nicht störfallspezifische, Faktoren vertretbar ist. “

Abschließend weist das BVerwG in seinen Entscheidungen vom 20.12.2012 unter Punkt 2 Buchstabe b, letzter Absatz, vorletzter Satz unmissverständlich darauf hin, ...

“ dass die erstmalige Schaffung einer störfallrechtlichen Gemengelage, wie dargestellt, im Regelfall ohnehin unzulässig sein wird, weil ein angemessener Abstand, der bisher eingehalten ist, langfristig, also auch in Zukunft gewahrt bleiben muss, liegt auf der Hand, dass eine bestehende Vorbelastung im Störfallrecht nicht Grenze, sondern vielmehr gerade Voraussetzung des Wertungsspielraums ist, den Artikel 12 Absatz 1 der Richtlinie 96/82/EG eröffnet.

Das Kriterium der Vorbelastung ist deshalb im Störfallrecht bei richtlinienkonformer Handhabung unbrauchbar. “

8.

Es bleibt somit abschließend festzuhalten:

8.1

Aufgrund der oben aufgeführten sachlichen wie rechtlichen Bedenken ist sowohl die bereits begonnene Baumaßnahme des Lanxess - Kindergartens gemäß § 35 Absatz 3 BauGB wie auch der B-Plan Nr. 206/I „Kurtekottenweg/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf wegen Verstoßes gegen das immissionsschutzrechtliche Abstandsgebot gegenüber sogenannten Gefahrstoffbetrieben planungsrechtlich rechtfehlerhaft und somit im Ergebnis unzulässig.

Die neu zu errichtenden Kindertagesstätten mit insgesamt circa 185 Kindern werden auch zukünftig im Achtungsbereich von 1,5 km liegen.

So können für den Kindergartenaußenbereich keinerlei sicherheitsrelevante Baumaßnahmen ergriffen werden.

Die für den Innenbereich vorgesehenen Baumaßnahmen sind für den reibungslosen Alltagsbetrieb einer Kindertagesstätte ungeeignet und dürften für die vollständige gesundheitliche Vorsorge der Kindergartenkinder im Ergebnis unzureichend sein.

So gelangt auch das von der Stadt Leverkusen beauftragte Planungs-/Architekturbüro in der Verwaltungsvorlage Nr. 1753/2012 zur der Auffassung, dass den Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium wie auch den Vorgaben durch die EU-Richtlinie 96/82/EG nicht entsprochen wird.

Dieser immissionsschutzrechtliche Mangel kann auch nicht durch die zuständige Planungsbehörde der Stadt Leverkusen abgewogen werden.

Die von der Stadt Leverkusen beauftragten Architekturbüros gelangen nämlich übereinstimmend zur der Auffassung, dass für die avisierten Planungen von Kindertagesstätten rechtlich und sachlich zwingende, das heißt von mangelnden Alternativen geprägte unabwendbare Gründe ersichtlich sind.

Alternative Standorte zu den von den Bauvorhabenträgern und der Stadt Leverkusen favorisierten am Kurtekotten wurden bereits in der

Verwaltungsvorlage V 22/ I „Kita Carl-Duisberg-Park“ in Leverkusen-Wiesdorf von den zuständigen Aufsichtsbehörden aufgezeigt.

8.2

Planungsrechtlich erschwerend kommt hinzu, dass sich die geplanten Kindertagesstätten im Nahbereich des Flughafens Kurtekotten und einer im Erdreich befindlichen Erdgasversorgungsleitung befinden.

8.3

Zudem erscheint ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne entsprechende Umweltverträglichkeitsprüfung nicht angezeigt, da die zu überplanenden Baugebiete nicht zweifelsfrei dem so genannten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden können.

Im Gegenteil:

Der Lanxess-Kindergarten soll nach den Maßgaben von § 35 Absatz 2 BauGB erstellt werden, Flächen, die die Bauplanungsbehörde selbst dem Außenbereich zuordnen will.

8.3

Weiterhin kann nicht nachvollzogen werden, weshalb man im beabsichtigten Plangebiet für weitere insgesamt 185 Kindergartenplätze plant, wo nach Auskunft der Stadt Leverkusen die dort bestehende Tageseinrichtung für Kinder unter Trägerschaft des DRK aufgegeben werden soll.

8.4

Unzureichend ist darüber hinaus auch die verkehrliche Andienung der geplanten Kindertageseinrichtungen.

Ein unzureichender Straßenquerschnitt, mangelnde Fuß- und Radwege wie auch Parkplätze erschweren die konfliktfreie Bewältigung des aufgrund der

exponierten Außenbereichslage vornehmlich zu erwartenden Individualverkehrs.

Die unmittelbare Nähe zu einem (reinen) Wohngebiet wie auch zu einem ausdrücklich geplanten Gewerbegebiet an der Edith-Weyde-Straße (siehe 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich Edith-Weyde-Straße mit Ratsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) vom 23.04.2012 (Bekanntgabe mit Amtsblatt Nr. 4 vom 15.02.2013) erhöht das bauplanungsrechtliche Konfliktpotenzial zudem und lässt auch aus diesen Gründen die Genehmigungsfähigkeit des o. g. Bauvorhabens erheblich bezweifeln.

9.

Das Bauvorhaben ist daher aufgrund erheblicher tatsächlicher wie rechtlicher Mängel nach dem derzeitigen Planungsstand umfänglich abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen,

Für NABU und BUND

Kristin Kieß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.

Die Gutachterliche Stellungnahme zum Immissionsschutz hat ausgelegen. Darin werden Aussagen und Empfehlungen formuliert zur Ermittlung und Bewertung des Risikos gemäß § 50 BImSchG bzw. des Artikel 12 der Seveso-II Richtlinie für die geplante Kindertagesstätte Kurtekottenweg. Die neuen Kindertageseinrichtungen mit den sehr umfassenden, vorhabenseitig geplanten Schutzmaßnahmen sind nach Ansicht des Sachverständigen verträglich mit den Anlagen des Chemparks.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4(2) BauGB hat parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB stattgefunden, die eingegangenen Stellungnahmen sind im weiteren Verfahren berücksichtigt worden.

Zu 2.

Die erteilte Genehmigung der Kindertagesstätte der Lanxess ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Kindertageseinrichtung ist nach § 35 BauGB rechtsgültig genehmigt worden, sie liegt vollständig auf dem ehemaligen Außengelände der Grundschule, die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist damit bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und widerspricht seinen Zielen nicht. Die bereits genehmigte und im Bau befindliche Kindertageseinrichtung der Lanxess ist damit wie eine bestehende Einrichtung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Ein Gutachten zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation hat zum Bauantrag vorgelegen. Da hier in diesem Bebauungsplanverfahren darauf Bezug genommen wird, lag das Gutachten ebenfalls während der Frist der öffentlichen Auslegung vom 20.03.2013 bis 22.04.2013 im Elberfelder Haus Leverkusen für jedermann zur Einsicht bereit.

Zu 3.

Das Plangebiet befindet sich tatsächlich innerhalb des pauschalen Achtungsabstandes. Innerhalb dieses Achtungsabstandes befindet sich bereits jetzt mit der Grundschule, der Kita Kurtekottenweg, der im Bau befindlichen Kindertagesstätte von Lanxess und der Wohnbebauung Fontanestraße eine Vielzahl von schutzbedürftigen Nutzungen. Diese sind bereits jetzt bei Genehmigungen innerhalb der Betriebsbereiche zwingend zu berücksichtigen. Die geplante Kindertagesstätte rückt somit nicht an die Betriebe heran. Mit dem Bebauungsplan wird keine neue Entwicklung eingeleitet. Es wird die bestehende Situation planungsrechtlich bestätigt. Es ist zu erwarten, dass durch die Planung keine nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Anordnungen der Genehmigungsbehörde gegenüber den Betrieben im Chempark ausgelöst werden.

Gleichwohl befinden sich die Infrastruktureinrichtungen für die Bildung innerhalb des Achtungsabstandes und in einer immissionsschutzrechtlichen Gemengelage. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sind weitere Schutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen der geplanten Kindertagesstätte vorgesehen und sind, soweit in diesem Rahmen möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingegangen. Diese zusätzlichen Anforderungen an die baulichen, technischen, organisatorischen und personellen Maßnahmen sind nach gutachterlicher Aussage geeignet, das immissionstechnische Risiko auf dem Schutzniveau der Achtungsabstände zu kompensie-

ren. Dadurch werden die Folgen eines möglichen schweren Unfalls nicht verschlimmert, wie es die Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) fordert.

Zu 4.

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (siehe Urteil des EuGH vom 15.09.2011, in der Rechtssache C-53/10) schreibt die Verpflichtung des Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie), langfristig dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt, den zuständigen Behörden nicht vor, die Ansiedlung eines öffentlich genutzten Gebäudes zu verbieten.

Die Risiken der Ansiedlung innerhalb der genannten Abstandsgrenzen im Stadium der Planung oder der individuellen Entscheidung sind allerdings gebührend zu würdigen. Der darin enthaltene Wertungsspielraum erfordert nicht nur die Abschätzung der Risiken und Schäden, sondern auch aller anderen in jedem Einzelfall relevanten Faktoren. Hierbei können auch die „sozioökonomischen Faktoren“ Berücksichtigung finden. Es ist grundsätzlich eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich.

Die Änderung der EU-Richtlinie 96/82/EG durch die Richtlinie 2003/105/EG verändert den Grundsatz der Überwachung der Einleitung neuer Entwicklungen nicht. Es werden in diesem Punkt lediglich einzelne Nutzungsbereiche zusätzlich aufgeführt (öffentlich genutzte Gebäude, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete), die bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen sind. Auch wenn eine Kindertageseinrichtung eine öffentliche Einrichtung ist, wird dennoch keine neue Entwicklung eingeleitet, es wird hier lediglich der Standort mit bereits bestehenden Einrichtungen bestätigt.

Die europäische Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) bestätigt in ihrem Artikel 13 im Wesentlichen die Zielsetzung des Artikels 12 der bisherigen Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) zur Trennung von Betrieben im Sinne dieser Richtlinie und schutzbedürftigen Nutzungen und bestimmt, dass neue Entwicklungen in dieser Hinsicht zu überwachen seien. Die neue Richtlinie ist allerdings erst bis zum 31.05.2015 in nationales Recht umzusetzen. Inwieweit daraus Änderungen für die Bauleitplanung erwachsen, ist derzeit noch nicht abzusehen.

Zu 5.

Der „Leitfaden mit Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) der Kommission für Anlagensicherheit weist unter Punkt 4.6 darauf hin, dass in bestehenden Gemengelagen bei der städtebaulichen Überplanung von bestehenden Siedlungsstrukturen der Leitfaden ggf. nicht anwendbar ist. Die KAS führt weiterhin aus, dass erzielbare Verbesserungen hinsichtlich einer planerischen Störfallvorsorge in der Regel nicht in der Form möglich sein werden, wie das § 50 Satz 1 BImSchG fordert. Da sich in einer bestehenden Gemengelage meist keine optimalen Abstände erreichen lassen, ist der Leitfaden in solchen Fällen nicht strikt anwendbar. Hier greift die Pflicht der Kommune, in ihrer Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen, auch unter Berücksichtigung der hier in Rede stehenden Störfallthematik. Darauf weist die Rechtsprechung des EuGH zu diesem Thema hin (sie-

he dazu auch den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zum Punkt 4 dieser Stellungnahme). Dies ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf umfassend erfolgt.

Zu 6.

Die Genehmigung der Kindertageseinrichtung der Lanxess ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus hat ein Gutachten zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation zum Bauantrag vorgelegen. Die gutachterlich empfohlenen Maßnahmen, die verhindern dass sich die Folgen eines schweren Unfalls verschlimmern, sind in im Rahmen der Baugenehmigung gesichert worden.

Die im Bau befindliche und die geplante Kindertageseinrichtung sind keine ausschließlichen Betriebskindergärten. Sie haben als zentrale Zielgruppe die Beschäftigten des Chemparks, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Darüber hinaus sind sie fester Bestandteil der Kita-Bedarfsplanung für den Stadtteil Wiesdorf. Zudem wird durch die Errichtung der hier geplanten Einrichtungen der Nachfragedruck auf andere städtische Kindertagesstätten reduziert.

Die Bezirksregierung ist nicht die letztendliche Genehmigungsbehörde, vielmehr muss die Stadt Leverkusen als Plangeberin die Stellungnahmen der beteiligten Behörden werten und die öffentlichen wie die privaten Belange untereinander und gegeneinander abwägen. Dies ist umfangreich in der Begründung dieses Bebauungsplans und im Rahmen dieser Abwägung dargestellt.

Kindertageseinrichtungen, die ein Angebot insbesondere auch für berufstätige Eltern zur Vereinbarung von Familie und Beruf schaffen sollen, sind in der Nähe des Arbeitsplatzes erforderlich. Darüber hinaus besitzt die Stadt Leverkusen auf Kölner Gebiet keine Planungshoheit. Zudem wären Einrichtungen auf Kölner Stadtgebiet nicht in die Kita-Bedarfsplanung der Stadt Leverkusen einzubeziehen.

Zu 7.

Die städtebauliche Überplanung im vorliegenden Plangebiet findet im Umfeld einer historisch gewachsenen Gemengelage statt. Eine langfristige Entflechtung könnte die Aufgabe größerer Siedlungsbereiche von Wiesdorf und Manfort bedeuten.

Die Risiken für die geplanten Nutzungen aufgrund der Lage innerhalb der Achtungsabstände zu Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, sind umfangreich durch vorliegende Gutachten, in der Begründung dieses Bebauungsplans und in dieser Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt worden. Die Stadt Leverkusen ist in ihrer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander zu dem Schluss gekommen, dass in diesem Einzelfall die Errichtung der vorgesehenen Einrichtungen hier vertretbar ist.

Zu 8.1

Die aufgeführten sachlichen und rechtlichen Bedenken werden, wie unter den Punkten 1 bis 7 dargestellt, nicht geteilt und zurückgewiesen.

Sowohl die Genehmigung der Kindertagesstätte der Lanxess nach § 35 BauGB als auch der Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurttekottenweg/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf planungsrechtlich sind rechtsfehlerfrei.

Das Plangebiet befindet sich tatsächlich innerhalb des pauschalen Achtungsabstandes. Innerhalb dieses Achtungsabstandes befindet sich bereits jetzt mit der Grundschule, der Kita Kurtekottenweg und der Wohnbebauung Fontanestraße eine Vielzahl von schutzbedürftigen Nutzungen. Diese sind bereits jetzt bei Genehmigungen innerhalb der Betriebsbereiche zwingend zu berücksichtigen. Die geplante Kindertagesstätte rückt somit nicht an die Betriebe heran. Mit dem Bebauungsplan wird keine neue Entwicklung eingeleitet. Es wird die bestehende Situation planungsrechtlich bestätigt. Es ist zu erwarten, dass durch die Planung keine nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Anordnungen der Genehmigungsbehörde gegenüber den Betrieben im Chempark ausgelöst werden.

Gleichwohl befinden sich die Infrastruktureinrichtungen für die Bildung innerhalb des Achtungsabstandes und in einer immissionsschutzrechtlichen Gemengelage. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sind weitere Schutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen der geplanten Kindertagesstätte vorgesehen und sind, soweit in diesem Rahmen möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingegangen.

Die bauliche Eignung für den Betrieb einer Kindertageseinrichtung wird von den zuständigen Fachbereichen der Stadt Leverkusen im Rahmen des Bauantrags beurteilt und entsprechend genehmigt.

Die zusätzlichen Anforderungen an die baulichen, technischen, organisatorischen und personellen Maßnahmen sind nach gutachterlicher Aussage geeignet, das immissionstechnische Risiko auf dem Schutzniveau der Achtungsabstände zu kompensieren. Dadurch werden die Folgen eines möglichen schweren Unfalls nicht verschlimmert, wie es die Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) fordert.

Zur Anwendbarkeit des Leitfadens KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit und des § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe auch Antwort der Verwaltung zum Punkt 5 dieser Stellungnahme.

Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 BImSchG stellt kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Dies haben die höchstgerichtlichen Entscheidungen klargestellt. Er kann im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden. Auch der Europäische Gerichtshof hat für die Anwendung der Richtlinie 96/82/EG einen „Wertungsspielraum“ festgestellt. Hierbei können auch die „sozioökonomischen Faktoren“ Berücksichtigung finden. Es ist grundsätzlich eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich.

In der Stadt Leverkusen und im Stadtteil Wiesdorf liegt ein großer noch nicht gedeckter Bedarf an Betreuungsplätzen für Vorschulkinder und besonders auch für Unter-3-jährige vor. Angesichts der gesetzlichen Verpflichtung zur Bereitstellung geeigneter Betreuungsangebote bemüht sich die Stadt Leverkusen, geeignete Standorte für Kindertageseinrichtungen zu lokalisieren und planungsrechtlich zu sichern.

Neben dem direkten eigenen städtischen Bedarf an Betreuungsplätzen gebietet die gegenwärtige gesellschaftliche Entwicklung der Förderung der Vereinbarung von Elternschaft und beruflicher Tätigkeit auch die Berücksichtigung von Standorten, die für Berufstätige an den großen Standorten der Wirtschaft und Industrie leicht erreichbar sind. Diesbezüglich soll auch das Angebot an betrieblichen Kindergartenplätzen im Umfeld der Arbeitsstätten ausgeweitet werden. In diesem Fall engagieren sich zwei in Leverkusen ansässige Konzerne intensiv an der Bereitstellung von Betreuungs-

plätzen für Kinder von Beschäftigten, gleichwohl steht das Betreuungsangebot auch Kindern von Externen offen.

Vor diesem Hintergrund sind intensiv verschiedene Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Standort für Kindertageseinrichtungen im Stadtteil Wiesdorf geprüft worden (Friederich-Ebert-Straße, Carl-Duisberg-Park, Erholungshauspark, Albert-Einstein-Straße/Neulandpark, Niederfeldstraße, Elisabeth-Langgässer-Straße, Edith-Weyde-Straße), die aus Gründen der verkehrlichen Anbindung, des Denkmalschutzes, der zu großen Nähe zum Chempark, der Flächenverfügbarkeit im dicht besiedelten Stadtgebiet und sonstigen Gründen als nicht geeignet erachtet wurden.

Aufgrund der Probleme, geeignete Flächen im Stadtteil Wiesdorf bereitzustellen, hat die Stadt Leverkusen daher in ihrer Abwägung angesichts des aktuellen Bedarfs an Kitaplätzen, die hier gefundene Fläche als Standort für die frühkindliche Bildung und Betreuung als geeignet erachtet.

Zum Einen bestehen hier bereits zwei Einrichtungen, die Kita Kurtekottenweg des DRK und die städtische Grundschule Theodor-Fontane-Schule. Die verkehrliche Anbindung ist für den Individualverkehr und den Öffentlichen Personennahverkehr gleichermaßen gesichert. Flächen stehen ausreichend zur Verfügung und sind auch kurzfristig für die Neunutzung verfügbar. Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen sind nur in geringem Maße zu erwarten, da die vorgesehenen Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt und damit ökologisch nur von untergeordneter Bedeutung sind. Aufgrund der umliegenden Wohnnutzung sind zudem keine grundsätzlichen Konflikte mit der Kita-Nutzung zu befürchten.

Der Standort liegt ebenfalls günstig für Eltern, die im Bereich des Chempark oder der Leverkusener Innenstadt arbeiten und ihre Kinder in dieser Kita zur Betreuung bringen wollen. Allerdings besteht damit auch eine Nähe zu Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen. Dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG wird an dieser Stelle nicht umfänglich gefolgt. Vielmehr wird hier im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Belange dieser Standort trotz der Unterschreitung der empfohlenen Achtungsabstände gewählt.

Zu 8.2

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist die Bezirksregierung Düsseldorf als Luftaufsichtsbehörde beteiligt worden. Es hat eine umfangreiche Abstimmung gegeben, deren Ergebnisse in den Planentwurf eingegangen sind. Dadurch konnten die Bedenken der Luftaufsichtsbehörde ausgeräumt werden.

Die Schutzabstände zur vorliegenden Erdgasleitung werden eingehalten, eine Gefährdung ist daher nicht zu besorgen.

Zu 8.3

Die Weiterentwicklung dieses Standortes des kindlichen Lernens ist dem Innenbereich zuzuordnen. Der Bebauungszusammenhang leitet sich insbesondere durch die vorhandene Grundschule mit ihrer lockeren Bebauung, der bestehenden Kindertageseinrichtung Kurtekottenweg des DRK und der im Bau befindlichen Kindertagesstätte der Lanxess her. Zudem ist die Fläche nordöstlich des Kurtekottenweges aufgrund seiner Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung und der vorbereiteten

verkehrlichen Erschließung über die Bertha-von-Suttner-Straße und die Elisabeth-Langgässer-Straße zur baulichen Entwicklung angelegt.

Die erteilte Genehmigung der Kindertagesstätte der Lanxess ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Kindertageseinrichtung ist nach § 35 BauGB rechtsgültig genehmigt worden, sie liegt vollständig auf dem ehemaligen Außengelände der Grundschule, die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist damit bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und widerspricht seinen Zielen nicht. Die bereits genehmigte und im Bau befindliche Kindertageseinrichtung der Lanxess ist damit wie eine bestehende Einrichtung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Die bestehende Kindertageseinrichtung Kurtekottenweg ist baulich nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Ggf. ist in nicht ferner Zukunft u.a. eine energetische Sanierung notwendig. Abhängig von der Entwicklung der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in den nächsten Jahren, kann eine Ertüchtigung des Gebäudes sinnvoll sein, ggf. aber auch ein Neubau oder eine Einstellung des Betriebes und der Ersatz der Betreuungskapazität durch die neuen Einrichtungen. Die Nachfrage der nächsten Jahre ist nur schwer absehbar.

Zu 8.4

Die ausreichende verkehrliche Leistungsfähigkeit des Kurtekottenweges und der Anschlussknoten ist gutachterlich nachgewiesen. Das Verkehrsgutachten hat im Verfahren öffentlich ausgelegen. Die Anlage von Stellplätzen ist in ausreichendem Umfang möglich, z.T. sind Flächen dafür im Bebauungsplanentwurf vorgesehen. Die konkrete Prüfung zur notwendigen Anzahl der Stellplätze erfolgt im Bauantragsverfahren.

Im Rahmen von zwei Ausbauverträgen zwischen der Stadt und den Vorhabenträgern wird der Gehweg am Kurtekottenweg verlängert. Der Kurtekottenweg ist nach wie vor zur Radverkehrsnutzung geeignet.

Die Nachbarschaft zu einem Reinen Wohngebiet ist mit der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung verträglich. Die Vereinbarkeit wurde vorsorglich auch im Rahmen des Schallschutzgutachtens bestätigt.

Ob ein Gewerbegebiet im Umfeld des vorliegenden Plangebietes kommt, ist unbestimmt. Beeinträchtigungen werden ggf. im zukünftigen Bebauungsplanverfahren sowie daran möglicherweise anschließenden Genehmigungsverfahren ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme **wird nicht gefolgt.**

Behörde 5: Bundesnetzagentur, Schreiben vom 15.03.2013



Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

4 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am	
18.03.13	10:11 Uhr
FB	Az

- 2 Kl. Fr. Drinda
Di 21/3
L/G10eV

4 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am	
19.03.13	9:10 Uhr
FB	Az

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Herr Bauerfeld, 11.03.13,
610.11.206 /f bau

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
226-10, 5593-5
Nr. 5362

☎ (0 30)
2 24 80-363
oder 2 24 80-0

Berlin
15.03.2013

Richtfunkstrecken im Bereich Leverkusen/Wiesdorf, Kurtkottenweg/Fontanestraße (Bebauungsplan 206/1)

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. Ich gehe davon aus, dass im vorliegenden Fall diese Höhe erreicht bzw. überschritten wird.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzutei-

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

Telefax Bonn
(02 28) 14 88 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
Fehrbelliner Platz 3
10707 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 (WGS84) 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 Baugelände 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 Richtfunkbelegungsstatus für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Bitte beachten Sie, dass aufgrund einer längerfristigen Softwareumstellung die Ihnen übermittelten Daten ggf. nicht tagesaktuell sind.
- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

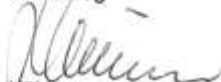
Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 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


Hübner

Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkanlagen

Anlage 1

Eingangsnr.: 5362
im Koordinaten-Bereich: 06°59'43,0" / 51°01'23,0" - 07°00'09,0" / 51°01'11,0"
Auskunftsuchen von: Stadt Leverkusen Postfach 101140, 51311 Leverkusen
für Baubereich: Leverkusen-Wiesdorf, Kurekotten/Fontanestraße, LK Leverkusen
Bauplanung: Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Strecken	Betreiber
1	3	QSC AG, Herr Wobschall, Weidestraße 122a, 22083 Hamburg
2	1	Vodafone GmbH, Abteilung TDA, Herr Blank, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

**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
		E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG E-Plus Platz 40468 Düsseldorf
		Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 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.

Behörde 6: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.03.2013 mit Verweis auf Stellungnahme frühzeitige Beteiligung vom 29.10.2012

zk 613 - Fr. Janda Dispos d. 1. Hand et. C) G102V

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
26.03.13	9-10 Uhr
FB	Az.

Ihre Referenzen 610.11.206/I bau
Ansprechpartner TI NL West, PTI 22, PB L1, Klaus Treppner
Durchwahl +49 221 3398-18130
Datum 22.03.2013
Betrifft Auslegung des Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtkotten/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf (Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

unsere Stellungnahme vom 29.10.2012, die wir als Anlage beifügen, gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. *Klaus Treppner*
Klaus Treppner

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalan. 98, 50672 Köln
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Pakete: Ventner Str. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Telekontakte Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Konto IBAN: DE175010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathers, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Anlage



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadtverwaltung Leverkusen

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

6	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am		
26.03.13		9-10 Uhr
FB	Az.	

Ihre Referenzen: 610-206/I-stu
Ansprechpartner: TI NL West, PTI 22, PB L1, Klaus Treppner
Durchwahl: +49 221 3398-18130
Datum: 29.10.2012
Betreff: Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtkottenweg/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf (beschleunigtes Verfahren)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Pakete: Venloer Str. 155, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Telefonkonto: Postbank Saarbrücken (BLZ 980 100 06), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17590100660024856668, SWIFT-BIC: PSBKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobbauerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Perin
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
UStIdNr. DE 814645362

Datum
Empfänger
Blatt 2

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
26.03.13	9-10 Uhr
FB	Az:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der **Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln** so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Klaus Treppner

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

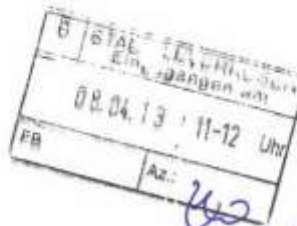
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden beachtet. Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 7: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Schreiben vom 27.03.2013

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



Bezirksregierung Köln



Datum: 27.03.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
Dezernat 33
52231

Auskunft erteilt:
Herr Meul

florian.meul@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: B 365
Telefon: (0221) 147 - 3204
Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn bis
Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Helaba
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE3430050000000096560
BIC: WELADED3

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

**Auslegung des Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtkotten/
Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf (Beschleunigtes
Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Schreiben vom 11.03.2013 Az.: 610.11.206/I bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden
öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der
Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.
Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem
Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Meul)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

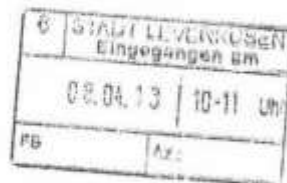
Behörde 8: Polizeipräsidium Köln, Technische und städtebauliche Kriminalprävention, Schreiben vom 28.03.2013

Polizeipräsidium
Köln



Polizeipräsidium Köln, 51101 Köln
Stadtverwaltung
Postfach 101140
51311 Leverkusen

z. Hd. Hr. Bauerfeld



28. März 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
610.11.206 / I bau
246/13
bei Antwort bitte angeben

Jan Schumacher
Telefon 0221-229-8956
Telefax 0221-229-8652
jan.schumacher
@polizei.nrw.de
Raum 5.757

**Auslegung des Bebauungsplan Nr. 206/I
„Kurtkotten/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf
Beteiligung gemäß §4(2)BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Betrachtung des aktuellen Kriminalitätslagebildes in o.g. Bereich
sowie einer Gebietsanalyse möchte ich Ihnen folgende Empfehlungen
aussprechen.

Außenbereich der Bayer-Kita und Lanxess-Kita-Kita:

Außenbereich:

- Der gesamte Kita-Außenbereich (Außenspielfläche) sollte mit einem Stabgitterzaun mind. 2,0m hoch versehen werden. (Ggf. mit Übersteigabweiser), statt wie bisher geplant einem 1,50m Zaun. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die „Lanxess-Kita“ ebenfalls mit einem Zaun versehen werden soll. Die Maßnahme gilt für diesen gleichfalls.
- Herstellung von guter und ausreichender Beleuchtung, vor allem im Nahbereich der Gebäude sowie den Kita Außenbereichen (Außenspielfläche).
- In Teilbereichen die Beleuchtung mit Bewegungsmeldern versehen und sabotagegeschützt montieren.
- Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge zu den Kindertagesstätten.
- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Parkplätze schaffen. Besonders dann, wenn die Parkplätze nicht auf dem umzäunten Gelände der Kindertagesstätten liegen.
- Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen und Beleuchtung sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens 80cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.

Dienstgebäude:
Polizeipräsidium Köln

Telefon 0221-229-0
Telefax 0221-229-2002
poststelle.koeln@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/koeln

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahn-Linien 1 und 9
Haltestelle: Kalk Post
S-Bahn-Linien S 12, S 13 sowie
RB 25
Haltestelle: Trimbomstraße

Zahlungen an
Landeskasse Düsseldorf
Kto-Nr.: 965 60
BLZ: 300 500 00 Helaba
TV-Nr.: 03036316
IBAN:
DE3430050000000096560
BIC: WELADED0

- Gebäude und Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.
- Außenwände der Kita farbenfroh gestalten, um Vandalismus durch Graffiti vorzubeugen.

28. März 2013
Seite 2 von 2

Gebäudehinweise:

- Darüber hinaus sind die Technischen Standards und Belange gemäß einbruchshemmender Ausführungen nach DIN 1627 - 1630 zu beachten. (RC2 Fensteranlage und Türen, Wertschränke, ...)
- Bei Bedarf besondere Wertgegenstände im Innenbereich (PC, Laptop, Kamera, etc.) in einem gesondert gesicherten Raum unterbringen.

Im Rahmen der Städtebaulichen- und Technischen Kriminalprävention würde es uns freuen, auch weiterhin an dem Vorhaben beteiligt zu werden.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger frühzeitig auf unser Beratungsangebot hinweisen würden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Empfehlungen werden an die planenden Architekten und Freiraumplaner weiter geleitet. Die empfohlenen Maßnahmen können in die Planung eingehen, verbindlich sind sie jedoch nicht. Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Drinda, Dorothea

Von: Bauerfeld, Ingo
Gesendet: Donnerstag, 18. April 2013 07:37
An: Drinda, Dorothea
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 206/I "Kurttekotten/Fontanestraße"

z.K.

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Bauerfeld

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

☎ +49-(0)214-406-6165
☎ +49-(0)214-406-6102
✉ ingo.bauerfeld@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Von: Jandel, Ursula [<mailto:Ursula.Jandel@LWK.NRW.DE>]
Gesendet: Mittwoch, 17. April 2013 16:51
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Bebauungsplan Nr. 206/I "Kurttekotten/Fontanestraße"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

zu der beabsichtigten o.g. Planung haben wir Träger landwirtschaftlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ursula Jandel

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis
und Mettmann
Bahnhofstr. 9
51789 Lindlar

Telefon: 02266 47999-109
Fax: 02266 47999-100
E-Mail: ursula.jandel@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Zweigstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610.11.206 / bau | 11.03.2013

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

E-Mail
sebastian.holthus@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2171 4908-903 | +49 2171 4908-909

Datum
22. April 2013

**Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurttekotten/Fontanestraße“ in Leverkusen-Wiesdorf (Beschleunigtes
Verfahren nach § 13a BauGB)**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilen wir mit, dass von Seiten der IHK Köln grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Daher haben wir hierzu keine weiteren Anregungen, möchten aber darauf aufmerksam machen, dass in der aktuellen politischen Diskussion der Standort Kurttekotten (südlich des Plangebietes) als möglicher Gewerbestandort in Betracht gezogen wird. Daher könnte es in Zukunft zu Konflikten zwischen der empfindlichen Nutzung der Kindertageseinrichtung und einer etwaigen gewerblichen Nutzung kommen. Ebenfalls sind in diesem Fall Verkehrsprobleme nicht auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus
Referent | Leiter Standortpolitik
Zweigstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Zweigstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ob ein Gewerbegebiet im Umfeld des vorliegenden Plangebietes kommt, ist unbestimmt. Beeinträchtigungen werden ggf. im zukünftigen Bebauungsplanverfahren sowie daran möglicherweise anschließenden Genehmigungsverfahren ausgeschlossen.

Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 11: PLEdoc GmbH, für Open Grid GmbH Essen und GasLINE GmbH Co KG, Straelen, Schreiben vom 28.01.2013



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

Bayer Real Estate GmbH
Portfolio- & Assetmanagement
Hauptstraße 119
51373 Leverkusen

zuständig Jaimie Esther Vladoy
Durchwahl 0201/3659-236

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Flügel	06.12.2012	PLEdoc GmbH	98314	28.01.2013

Dieses Schreiben ist keine Arbeitsgenehmigung!

**Bebauungsplan 206/I "Kurtkottenweg/Fontanestraße" in Leverkusen
- Planung einer Kindertagesstätte**

hier: 1. kathodische Korrosionsschutzanlage LA 754, Blatt 1, RF-Pläne Blatt 165 C und zu 165 C, Schutzstreifenbreite des Kabels 1 m, Schutzfläche der Tiefenanoden I und II 10 m x 10 m

Im Nahbereich

2. Ferngasleitung Nr. 200, NETG-Leitung St. Hubert – Paffrath, DN 800, mit Betriebskabel, Blatt 427, RF-Plan Blatt 165 C, Schutzstreifenbreite 10 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 übermittelten Planunterlagen senden wir Ihnen als Anlage zurück. Im Lageplan sind die Trassenführungen der im Nahbereich verlaufenden Ferngasleitung und innerhalb des Projektbereiches liegende Kabel sowie Tiefenanoden der kathodischen Korrosions-

Geschäftsführung: Matthias Lenz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationsentwurf und -pflege mbH · Schrieringhof 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 9864 · USt-IdNr. DE 170738401
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ: 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zurücksenden nach:
Dienstag, 28.01.2013
Zurücksendetermin:
Dienstag, 29.01.2013



Seite 1 von 4

schutzanlage LA 754 in erforderlichem Umfang lagerichtig dargestellt. Der Vollständigkeit halber haben wir die Leitungskenndaten ergänzt.

Zur weiteren Information erhalten Sie die Bestandspläne der Ferngasleitung und der LA-Anlage sowie die entsprechenden Katasterpläne. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie dem beiliegendem Lageplan zu entnehmen ist, wird die Schutzfläche der Tiefenanode TA I des KKS-Systems LA 754 durch die Bebauung in Anspruch genommen.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Fachabteilung für Korrosionsschutztechnik der Open Grid Europe GmbH bestehen gegen das Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgend genannten Auflagen berücksichtigt und von Ihnen anerkannt werden:

1. Vor Beginn der Baumaßnahme muss die Lage und der Verlauf der Korrosionsschutzkabel bzw. der Tiefenanoden angezeigt, markiert und mit der ausführenden Baufirma besprochen werden.
2. Es ist zweckmäßig und erforderlich, die Durchführung der Maßnahmen im Schutzstreifen der Tiefenanode TA I ist mit Ihnen, als Bauherr, und mit dem ausführenden vorab abzustimmen.
3. Bei der Schachtung der Bodenplatte ist die Tiefenanode TA I gegen Versacken zu schützen und das Kabel zu verlängern, um den Betrieb des KKS-Systems weiterhin zu gewährleisten.
4. Herr Flügel wird die Verhältnisse des parallel zu dem Anodenkabel verlaufenden Netzkabels mit der Energieversorgung Leverkusen klären.
5. Eine Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen (KKS Anlagen und Kabel) wird vor Ort der ausführenden Tiefbaufirma ausgehändigt und die Auflagen mit der Tiefbaufirma besprochen.
6. Die Termine für die Maßnahmen sind frühzeitig bekannt zu geben, um die Maßnahmen seitens der Open Grid Europe GmbH einzuplanen.

Im Hinblick auf die weiteren Planungen übersenden wir in der Anlage auch eine **Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH** mit der Bitte um Berücksichtigung der zutreffenden Auflagen und Hinweise. Die Auflagen gelten sinngemäß für das KKS-System. In diesem Zusammenhang machen wir besonders bzw. ergänzend auf folgendes aufmerksam:

- Niveauänderungen innerhalb der Schutzstreifenfläche sind nur nach Abstimmung mit dem zuständigen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH zulässig.
- Baugruben im Schutzstreifenbereich sind sorgfältig anzulegen und fachgerecht zu verbauen. Freigelegte Versorgungseinrichtungen sind in geeigneter Weise abzufangen und durch eine Holzummantelung o. ä. vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.
- Unbefestigte bzw. abgeschobene Leitungsbereiche dürfen nicht mit Ketten- oder sonstigen schweren Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der Open Grid Europe GmbH durch geeignete Maßnahmen (Baggermaten, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.
- Hinsichtlich der einzusetzenden Verdichtergeräte im Bereich des KKS-Systems verweisen wir auf Abschnitt 5.2.10 der beiliegenden Anweisung.
- Ein Einsatz von Maschinen innerhalb des Schutzstreifenbereichs des KKS-Systems ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH erlaubt.
- Die Zugänglichkeit des KKS-Systems muss jederzeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für die Dauer der Bauausführung.
- Das Aufstellen von Baucontainern ist im Schutzstreifen nicht zulässig. Auch eine vorübergehende Lagerung von Bodenaushub, Baumaterialien oder sonstigem Gerät ist im Schutzstreifen **nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Open Grid Europe GmbH gestattet**.

Weitergehende Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bauausführung erkennbar werden, behalten wir uns in jedem Fall vor.

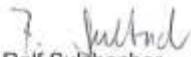
Für die Durchführung von Maßnahmen innerhalb der Schutzstreifen ist eine vorherige Einweisung und Freigabe durch die zuständige Fachabteilung der Open Grid Europe GmbH zwingend erforderlich.

Diesbezüglich bitten wir um Kontaktaufnahme und terminliche Abstimmung mit dem zuständigen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH. Als Ansprechpartner steht Ihnen nach wie vor **Herr Mahne** von der Fachabteilung für Korrosionsschutztechnik der Open Grid Europe GmbH zur Verfügung, erreichbar unter der **Rufnummer 0201/3642-18452**.

Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass ohne Genehmigung der Open Grid Europe GmbH sämtliche Arbeiten im Schutzstreifen untersagt sind und bei Zuwiderhandlung eine sofortige Einstellung der Arbeiten verlangt wird. Die Genehmigung wird dem bauausführenden Unternehmen im Rahmen der örtlichen Einweisung (schriftliche Arbeitsgenehmigung) durch den Betrieb ausgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

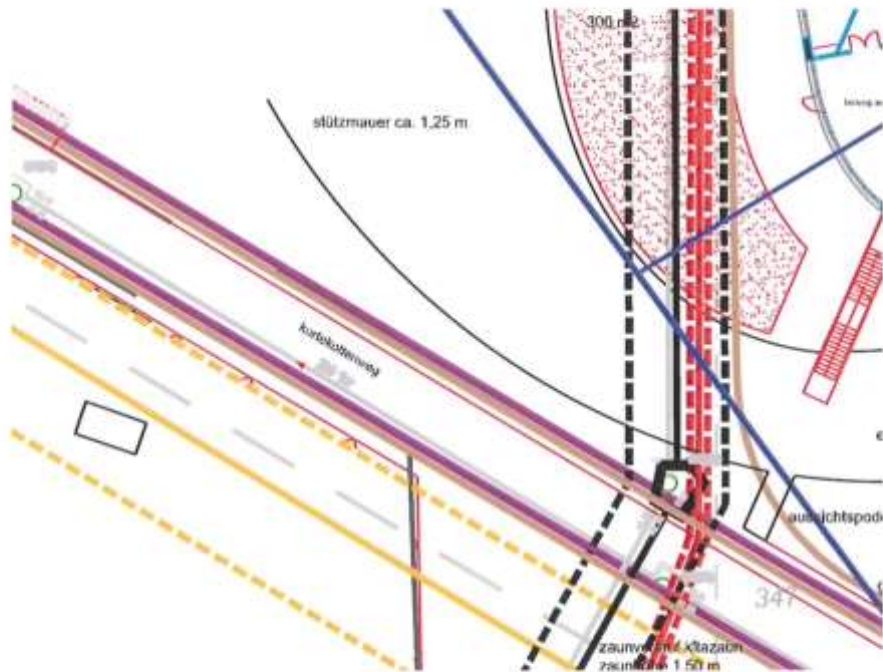
PLEdoc GmbH


Ralf Sulzbacher


Jaimie Viadoy

Anlagen
Planunterlagen
Bestandsunterlagen
Anweisung

Verteiler
TBMK, Herrn Mahne



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

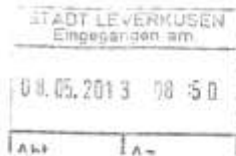
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit dieser Einverständniserklärung zur Inanspruchnahme der Flächen und der vereinbarten Beteiligung des Betreibers zu Beginn der Tiefbauarbeiten sind Konflikte weitgehend vermieden.

Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 12a: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr, Schreiben vom 03.05.2013



613 - Hr. Hennecke z.K.

Bezirksregierung Düsseldorf



613/5

610 zV

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300885, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Datum: 03. Mai 2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
26.01.01.06 EDKL / KITA 12
bei Antwort bitte angeben

Herr Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3200
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@brd.nrw.de
brd.nrw.de

Vorab per E-Mail: Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Bauleitplanung im Bereich des Sonderlandeplatzes Leverkusen-Kurtekotten
Bauleitplan Nr. 206/I „Kurtekottenweg / Fontanestraße in Leverkusen – Wiesdorf

Meine Stellungnahme vom 22. Januar 2013; AZ 26.01.01.06 EDKL/KITA 12
Ihr Schreiben vom 11.03.2013; AZ: 610.11.206 / I bau

Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme vom 22.01.2013.
Da ein freizuhaltender Sektor +/- 15m neben der Anfluggrundlinie festgelegt wird, sich die Kita mit den Garten- und Spielflächen außerhalb dieses Bereiches befinden ist der Flugsicherheit und der Gefährdung von Dritten durch den Flugbetrieb eine gewisse Beachtung geschenkt, sodass die Bedenken nicht grundsätzlich ausgeräumt sind das Gefährdungspotenzial sich jedoch in einem vertretbaren Rahmen bewegt.
Die Belange der Luftfahrt, hier des Sonderlandeplatzes Leverkusen-Kurtekotten sind somit ausreichend berücksichtigt.
Ich weise schon jetzt darauf hin, dass Bauhilfsanlagen (Krane etc.) grundsätzlich im westlichen Bereich des Baukörpers eingeplant werden sollen und in der Aufstellhöhe begrenzt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(W. Rotter)

Dienstgebäude:
Am Bonnehof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof
Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 - Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED0

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden an die planenden Architekten zur Beachtung weiter geleitet. Es besteht kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Behörde 12b: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr,
Schreiben vom 12.06.2013 zu den Änderungen des Bebauungs-
plans nach der öffentlichen Auslegung**

Bezirksregierung Düsseldorf



dn 1/6
L 10.10.10
L 6.10.13

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Datum: 12. Juni 2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
26.01.01.06 EDKL / KITA 12
bei Antwort bitte angeben

Herr Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3200
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@
brd.nrw.de

Vorab per E-Mail: dorothea.drinda@stadt.leverkusen.de

**Bauleitplanung im Bereich des Sonderlandeplatzes Leverkusen-
Kurtkotten**
**Bauleitplan Nr. 206/I „Kurtkottenweg / Fontanestraße in Lever-
kusen – Wiesdorf; Änderung nach öffentlicher Auslegung**

Meine Stellungnahmen vom 22. Januar und 03. Mai 2013; AZ
26.01.01.06 EDKL/KITA 12
Ihr Schreiben vom 06.06.2013; AZ: 613-dri

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus luftrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplanten
Änderungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(W. Rotter)

Dienstgebäude:
Am Borneshof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Heiaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme aus der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu den Änderungen des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.