

**BEBAUUNGSPLAN NR. 211/I
„WIESDORF - WESTLICH EDITH-WEYDE-STRASSE“**

**Ergebnisse
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB**

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.01.2014 bis zum 31.01.2014 Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Darüber hinaus fand am 13.01.2014 eine Bürgerinformation statt.

Mit Schreiben vom 19.12.2014 wurden die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und um Äußerung gebeten.

Vorbemerkung:

Entsprechend derzeitiger Rechtsprechung ist alleine der Rat ermächtigt über die im Verfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen zu entscheiden. Dies erfolgt mit dem Satzungsbeschluss am Ende des Verfahrens. Daher werden die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Abschluss dem Rat der Stadt Leverkusen vorgelegt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen empfiehlt dem Rat, den durch die Verwaltung vorgeschlagenen Beurteilungen der Äußerungen zu folgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 221/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ sind von der Öffentlichkeit 6 Äußerungen eingegangen. Eine Äußerung wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 206/I „Kurtekottenweg / Fontanestraße“ vorgebracht. Auf Grund der, hinsichtlich der Verkehrssituation, inhaltlichen Zusammenhänge zu dem Bebauungsplan Nr. 211/I wurde diese Äußerung auch in diesem Verfahren berücksichtigt. Darüber hinaus waren bei der Bürgerinformation 19 Personen anwesend. In keiner Äußerung wurde sich grundsätzlich gegen die Planung ausgesprochen. Es wurde jedoch von einem Bürger ein alternativer Standort für die Errichtung der Hauptfeuer- und Rettungswache vorge-



schlagen. Im Übrigen wurden weitergehende Untersuchungen und die Berücksichtigung der Belange der Bürger, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes und der Erschließung, angeregt.

14 Träger öffentlicher Belange haben sich zu dem Verfahren geäußert. Davon haben 3 das Planverfahren lediglich zur Kenntnis genommen, bzw. erklärt nicht betroffen zu sein. In zwei Äußerungen wird die Änderung ausdrücklich begrüßt.

**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
I/A Äußerungen der Öffentlichkeit	
A 0 Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	4
A 1 Dr. Peter Knopf	13
A 2 Horst Müller	15
A 3 Peter Ernst	17
A 4 Schormann Architekten	19
A 5 Bayer Real Estate GmbH	24
A 6 Currenta GmbH & Co. OHG	27
A 7 Bayer Real Estate GmbH	32
I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
B 1 Bezirksregierung Düsseldorf	34
B 2 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	38
B 3 PLEdoc GmbH	41
B 4 Kraftverkehr Wupper-Sieg AG	50
B 5 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V	52
B 6 Polizei Präsidium Köln	54
B 7 Industrie- und Handelskammer	55
B 8 Bezirksregierung Köln	57
B 9 Geologischer Dienst	59
B 10 Deutsche Bahn AG	61
B 11 LVR - Amt für Bodendenkmalpflege	63



I/A: Äußerungen der Öffentlichkeit

A 0 Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stadt Leverkusen

**Niederschrift über die
Bürgerinformation zur frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit zum
Bebauungsplan Nr. 211/I
"Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-
Straße" in der Pestalozzischule in
Leverkusen,**

Montag, 13.01.2014

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender:
Rainer Gintrowski Bezirksvorsteher für den Stadtbezirk I

Verwaltung:
Frau Deppe Beigeordnete Planen und Bauen
Herr Burau Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Herr Winterberg 3D Architekten und Stadtplaner, Aachen

Besucherinnen/Besucher: 19 Bürgerinnen und Bürger

Verlauf:

Herr Bezirksvorsteher Gintrowski begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Bürger-Informationsveranstaltung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 211/I "Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße". Er erläutert die bisherigen politischen Beschlüsse, die zu der heutigen Veranstaltung geführt haben.

Frau Deppe begrüßt im Namen der Verwaltung die Anwesenden und erläutert zunächst das vorgesehene Planverfahren. Weiterhin gibt sie einen Ausblick auf weitere Ziele für den betroffenen Bereich.

Herr Burau stellt den Verfahrensablauf mit detaillierten Aussagen zu folgenden Themen vor:

- Grundlageninformationen zum Bebauungsplan
- Erläuterung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan)
- Erklärung der verschiedenen Informationsmöglichkeiten zum B-Plan
- Hinweise zum ausgelegten Informationsblatt, welches auch für Stellungnahmen zur Planung bis zum 31.01.2014 genutzt werden kann
- Erläuterungen anhand von Luftbildaufnahmen, Katasterplänen und einem Auszug aus dem Flächennutzungsplan über die Lage und räumlichen Bezüge des Bebauungsplangebietes



- 2 -

Zu den Ausführungen von Herrn Burau werden von den Anwesenden folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

- I/1.) 1. Wird die Wegeverbindung von der sogenannten „Beamtensiedlung“ über die Bahn-Unterführung, die auf Kölner Stadtgebiet liegt, zur Edith-Weyde-Straße beibehalten?
- I/2.) 2. Wird zukünftig auch der Grünbereich östlich der Edith-Weyde-Straße in Richtung Verkehrslandeplatz als Gewerbegebiet entwickelt?
- I/3.) 3. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Plangebiet inklusive dem für die Feuerwache vorgesehenen Bereich im „Trümmerschatten“ des Chemparkes liegt und somit der falsche Ort für eine Feuerwache ist.
- I/4.) 4. Wurde auch an eventuell vorhandene Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg gedacht?

Herr Burau erläutert:

- zu 1. Die Wegeverbindung soll erhalten bleiben. Sie soll aber nun, abweichend von der bisherigen Wegeführung, direkt von der Bahnunterführung zur Edith-Weyde-Straße und dort straßenparallel über einen mindestens 2,5 m breiten kombinierten Fuß- und Radweg geführt werden. Es wird eine Wegeführung auf Leverkusener Stadtgebiet angestrebt.
- zu 2. Im Vorfeld des Planverfahrens wurde untersucht, ob die östlich der Edith-Weyde-Straße gelegenen Flächen für eine weitergehende Gewerbeflächenentwicklung nutzbar sind. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit dieses Gebietes wurde von dieser Flächenentwicklung Abstand genommen. Hierzu hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen am 11.11.2013 einen entsprechenden Aufhebungsbeschluss zu einer Flächennutzungsplanänderung gefasst.
- zu 3. Inwieweit mit Auswirkungen durch die Lage des Plangebietes im sog. „Trümmerschatten“ auf die geplanten Nutzungen zu rechnen ist, wird im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht.
- zu 4. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im Verfahren beteiligt, so dass im weiteren Ablauf Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Plangebiet getroffen werden können.

Herr Winterberg stellt die Inhalte des Bebauungsplan-Vorentwurfes dar:

- a) den Rechtsplan mit den einzelnen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen,
- b) den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan.

Zu den Ausführungen von Herrn Winterberg werden von den Anwesenden folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

- II/1.) 1. Was bedeuten die verschiedenen Abstandsklassen, welche Betriebe fallen darunter?
- II/2.) 2. Werden die Schallschutzanforderungen bezüglich des RXX berücksichtigt?
- II/3.) 3. Ist mit Lärmbelastungen durch die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu rechnen?
- II/4.) 4. Warum wird die Feuerwehr verlegt, wer bezahlt dieses Vorhaben?



- 3 -

- II/5.) 5. Warum kommt die Feuerwehr in ein Gewerbegebiet, dürfen die Feuerwehrleute dort überhaupt übernachten?
- II/6.) 6. Die Zulässigkeit des Standortes wird hinterfragt und ein Alternativstandort an der „Marie-Curie-Straße“ angesprochen. Warum werden von den insgesamt 6,5 ha nur 2 ha bebaut werden?
- II/7.) 7. Bleibt die Edith-Weyde-Straße als Privatstraße erhalten?
- II/8.) 8. Wo wird von Bayer ein Ersatz für die verloren gehenden Stellplätze geschaffen?
- II/9.) 9. Wo soll der ökologische Ausgleich angelegt werden?
- II/10.) 10. Wurden Untersuchungen zum Artenschutz vorgenommen. Werden in diesem Zusammenhang die Wanderkorridore für die Zauneidechse berücksichtigt?
- II/11.) 11. Gibt es Aussagen zu der bestehenden Bodenbelastung?
- II/12.) 12. Gibt es schon einen konkreten Bedarfsplan bzw. Nutzer für die übrigen gewerblich nutzbaren Grundstücke im Plangebiet?
- II/13.) 13. Ist der beabsichtigte Fußgängerweg entlang der Edith-Weyde-Straße breit genug für Kinder? Ist ggf. die Anlage eines Sicherheitsstreifens erforderlich? In diesem Zusammenhang wird die Frage gestellt, ob es wieder einen Fußgängerweg mit Lichtsignalen geben wird?
- II/14.) 14. Ist der Abstand der baulichen Anlagen für die Feuerwache zur Bahnstrecke auf Grund der Erschütterungen groß genug?
- II/15.) 15. Ist die Auslegungszeit von 2 Wochen nicht zu kurz?

Die Fragen und Anregungen werden durch Frau Deppe, Herrn Winterberg, Herrn Burau und Herrn Gintrowski wie folgt beantwortet:

- zu 1. Die Festsetzung von Abstandsklassen auf Grundlage der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW stellt sicher, dass nur wohnverträgliche Gewerbebetriebe im Plangebiet angesiedelt werden können. Eine zusätzliche Belastung angrenzender Wohngebiete kann somit verhindert werden. In den Abstandslisten werden die zulässigen Betriebe und Anlagen im Einzelnen aufgeführt.
- zu 2. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem auch die Lärmbelastungen, hervorgerufen durch den Schienenverkehrslärm, unter Berücksichtigung der zukünftig zu erwartenden Zugfahrten, untersucht werden.
- zu 3. Es ist geplant, Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungswesens eine lichtsignalgesteuerte Bevorrechtigung einzuräumen, so dass ein Einschalten des Martinshorns auf der Edith-Weyde-Straße nicht erforderlich wird und daher nicht mit Lärmbelastungen angrenzender Wohnnutzungen z.B. rund um die Fontanestraße zu rechnen ist.
- zu 4. Die Hauptfeuer- und Rettungswache an der Stixchesstraße entspricht nicht mehr den heutigen technischen und logistischen Anforderungen. Auf dem bisherigen Standort ist ein Neubau oder eine Modernisierung aufgrund des eingeschränkten Platzangebotes nicht möglich. Die Finanzierung der einzelnen Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens.
- zu 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, wozu auch die Unterkünfte für das Betriebspersonal der Feuerwehr zählen, sind in einem Gewerbegebiet grundsätzlich möglich.
- zu 6. Im Vorfeld des Verfahrens wurden mehrere alternative Standorte im gesamten Stadtgebiet von Leverkusen auf ihre Eignung für die Ansiedlung einer Feuerwache untersucht. Hierbei handelte es sich u.a. auch um den Standort



- 4 -

an der Marie-Curie-Straße. Aufgrund der erforderlichen Verfügbarkeit eines im Zuschnitt relativ frei wählbaren Grundstückes von ca. 20.000 qm, der einsatztaktisch geeigneten Lage im Süden des Stadtgebietes, der bereits vorhandenen Verkehrserschließung, einer weitgehend konfliktfreien Lage in nicht unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes und der kurzfristigen Umsetzbarkeit des Vorhabens, hat sich die Stadt Leverkusen für einen Neubau an dem Standort an der Edith-Weyde-Straße entschieden. Die planungsrechtliche Eignung des Standortes ist im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten zu belegen. Eine weitergehende Debatte zu Alternativstandorten ist aktuell nicht zielführend.

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. 6,56 ha. Davon sollen ca. 5,13 ha als Gewerbegebiet festgesetzt werden, wobei ca. 2 ha von der Hauptfeuer- und Rettungswache genutzt werden sollen. Die übrigen Bauflächen stehen anderen gewerblichen Nutzungen zur Verfügung.

- zu 7. Der überwiegende Teil der Edith-Weyde-Straße ist derzeit eine Privatstraße. Diese soll zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und entsprechend umgebaut werden.
- zu 8. Im weiteren Verfahren soll ein Ersatz für die wegfallenden Stellplätze, die derzeit über eine Baulast für Besucher von Fußballspielen gesichert sind, gesucht und rechtlich gesichert werden.
Ein Ersatz der Stellplätze für Bedienstete des Chemparks ist nicht erforderlich. Hierfür steht eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf der südlich anschließenden Stellplatzanlage auf Kölner Stadtgebiet zur Verfügung.
- zu 9. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, in welcher der erforderliche ökologische Kompensationsumfang ermittelt wird. In diesem Zusammenhang wird auch eine externe Kompensationsfläche bestimmt und gesichert.
- zu 10. Im Vorfeld des Verfahrens wurde bereits für das Plangebiet eine Machbarkeitsstudie für eine gewerbliche Flächenentwicklung erarbeitet. Dabei wurde auch eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt, die Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung der vorhandenen Zauneidechsen aufzeigt. Die geforderten Verbundelemente sollen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Ergänzende Aussagen zur Artenschutzvorprüfung sind Bestandteil der weiteren gutachterlichen Betrachtungen.
- zu 11. Zu potentiellen Bodenbelastungen im Plangebiet liegen noch keine Informationen vor. Hierzu wird im weiteren Verfahren eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.
- zu 12. Mit Ausnahme der Hauptfeuer- und Rettungswache bestehen noch nicht genau definierte Erweiterungsabsichten des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Autohauses.
- zu 13. Der kombinierte Fuß- und Radweg soll mit einer Mindestbreite von 2,5 m angelegt werden. Diese Breite wird grundsätzlich als ausreichend erachtet. Da die Verkehrsfläche mit einer Breite von insgesamt 10 m festgesetzt werden soll und die Fahrbahn mit einer Breite von 6,5 m geplant ist, besteht ggf. noch die Möglichkeit den Fuß- und Radweg bis zu einer Breite von 3,5 m zu verbreitern oder einen entsprechenden Sicherheitsstreifen anzulegen. Auf Grundlage des in Bearbeitung befindlichen Verkehrsgutachtens wird der erforderliche und den Sicherheitsaspekten des Fuß- und Radverkehrs gerecht werdende Straßenquerschnitt festgelegt. Dabei wird ebenfalls untersucht, ob zur sicheren Querung der Straße eine Lichtsignalanlage errichtet werden kann oder andere Querungshilfen umgesetzt werden müssen.



- 5 -

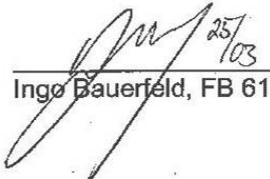
- zu 14. Ob bezüglich der Erschütterungen des Bahnverkehrs besondere bauliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich werden, wird im weiteren Verfahren u.a. durch Beteiligung der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft.
- zu 15. Eine zweiwöchentliche Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung entspricht den rechtlichen Anforderungen und dem bei planungsrechtlichen Verfahren in der Stadt Leverkusen üblichen Zeitrahmen. Den Bürgern wird nach Überarbeitung bzw. Weiterentwicklung der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch noch einmal einen Monat Gelegenheit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen.

Abschließend weist Herr Burau darauf hin, dass jederzeit ein Termin mit dem Fachbereich vereinbart werden kann, in dem die Verwaltung gerne zu weiteren Fragen und Anregungen zur Verfügung steht.

Herr Bezirksvorsteher Gintrowski bedankt sich bei der Bürgerschaft für die rege Teilnahme. Die Informationsveranstaltung endet um 20.00 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführung

Rainer Gintrowski

Ingo Bauerfeld, FB 61

Stellungnahme der Verwaltung

zu I/1.):

Die Wegeverbindung bleibt, in veränderter Lage, erhalten. Der neue Fuß- und Radweg wird südlich des geplanten Standortes für die Hauptfeuer- und Rettungswache zur Edith-Weyde-Straße geführt. Dort wird eine signalisierte Fußgängerschutzanlage angelegt, die eine gefahrlose Querung zu dem Fuß- und Radweg auf der östlichen Seite der Edith-Weyde-Straße sicherstellt. Zudem wird die Einrichtung eines 0,5 m breiten Sicherheitsstreifens die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer verbessern.

zu I/2.):

Im Vorfeld des Planverfahrens wurde untersucht, ob die östlich der Edith-Weyde-Straße gelegenen Flächen für eine weitergehende Gewerbeflächenentwicklung nutzbar sind. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit dieses Gebietes wurde von dieser Flächenentwicklung Abstand genommen. Hierzu hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt



Leverkusen am 11.11.2013 einen entsprechenden Aufhebungsbeschluss zu einer Flächennutzungsplanänderung gefasst.

zu I/3.):

Gemäß den Aussagen des Gutachters kann davon ausgegangen werden, dass durch den bei einem Unfall im CHEMPARK ausgelösten Trümmerwurf, auf Grund der Entfernung von mindestens 300 m zum Plangebiet, keine Gefahren ausgehen.

zu I/4.):

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde im Verfahren beteiligt. Danach liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem im 2. Weltkrieg vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Der konkrete Verdacht auf Kampfmittel hat sich nach Überprüfung nicht bestätigt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Auf die sich daraus ergebende besondere Vorsicht bei Erdarbeiten wird im Bebauungsplan durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises aufmerksam gemacht.

zu II/1.):

Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde auf die Festsetzung von Abstandsklassen verzichtet. Die Ansiedlung wohnverträglicher gewerblicher Nutzungen wird nun durch den Ausschluss bestimmter allgemein und aller ausnahmsweise zulässiger Nutzungen in einem Gewerbegebiet sichergestellt. Der Wohnverträglichkeit dient auch der Ausschluss von geruchsemitterenden Betrieben und Anlagen sowie von Störfallanlagen.

zu II/2.):

Das mittlerweile erstellte schalltechnische Gutachten hat die durch den Schienenverkehr, unter Berücksichtigung der zukünftig zu erwartenden Zugfahrten, verursachten Lärmbelastungen untersucht. Die sich daraus ergebenden Lärmschutzmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

zu II/3.):

Im Rahmen der Errichtung der Hauptfeuer- und Rettungswache wird den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungswesens eine lichtsignalgesteuerte Bevorrechtigung eingeräumt. Das Einschalten des Martinshorns auf der Edith-Weyde-Straße ist somit nicht erforderlich. Mit Lärmbelastungen angrenzender Wohnnutzungen rund um die Fontanestraße ist daher nicht zu rechnen.

zu II/4.):

Die Hauptfeuer- und Rettungswache an der Stixchesstraße entspricht nicht mehr den heutigen technischen und logistischen Anforderungen. Auf dem bisherigen Standort ist ein Neubau oder eine Modernisierung



aufgrund des eingeschränkten Platzangebotes nicht möglich. Die Finanzierung der einzelnen Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens.

zu II/5.):

Eine Feuerwehr ist planungsrechtlich in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, wozu auch die Unterkünfte für das Betriebspersonal der Feuerwehr zählen, sind in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig.

zu II/6.):

Im Vorfeld des Verfahrens wurden mehrere alternative Standorte im gesamten Stadtgebiet von Leverkusen auf ihre Eignung für die Ansiedlung einer Feuerwache untersucht. Hierbei handelte es sich u.a. auch um den Standort an der Marie-Curie-Straße. Aufgrund der erforderlichen Verfügbarkeit eines im Zuschnitt relativ frei wählbaren Grundstückes von ca. 20.000 qm, der einsatztaktisch geeigneten Lage im Süden des Stadtgebietes, der bereits vorhandenen Verkehrserschließung, einer weitgehend konfliktfreien Lage in nicht unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes und der kurzfristigen Umsetzbarkeit des Vorhabens hat sich die Stadt Leverkusen für einen Neubau an dem Standort an der Edith-Weyde-Straße entschieden. Die planungsrechtliche Eignung des Standortes wurde im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten belegt. Eine weitergehende Debatte zu Alternativstandorten ist aktuell nicht zielführend.

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. 6,59 ha. Davon sollen ca. 5,75 ha als Gewerbegebiet festgesetzt werden, wobei ca. 2 ha von der Hauptfeuer- Rettungswache und der Freiwilligen Feuerwehr genutzt werden sollen. Die übrigen Bauflächen stehen anderen gewerblichen Nutzungen zur Verfügung.

zu II/7.):

Der überwiegende Teil der Edith-Weyde-Straße ist derzeit eine Privatstraße. Diese wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird diese umgebaut und öffentlich gewidmet.

zu II/8.):

Ein Ersatz der Stellplätze für Bayer/CHEMPARK - Bedienstete ist nicht erforderlich. Hierfür steht eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf der südlich anschließenden Stellplatzanlage auf Kölner Stadtgebiet zur Verfügung.

Als Ersatz für die wegfallenden Stellplätze, die derzeit über eine Baulast als Parkplätze für Besucher von Fußballspielen gesichert sind, sind die Stellplatzflächen an der ca. 700 m südlich des Plangebietes entfernt liegenden S-Bahn-Haltestelle „CHEMPARK“ (ehemals „Bayerwerk“) vorgesehen. Diese werden über eine Baulast rechtlich gesichert.



zu II/9.):

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Da der gesamte Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes umsetzbar ist, muss eine externe ökologische Kompensation geschaffen werden. Diese wird auf einer ca. 220 m östlich des Plangebietes liegenden intensiv genutzten 15.650 qm großen Ackerfläche durchgeführt. Zu diesem Zweck wird diese Fläche zu Grünland aufgewertet.

zu II/10.):

Bei der durchgeführten Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) wurde festgestellt, dass eine gewerbliche Entwicklung zwischen der Bahntrasse und der Edith-Weyde-Straße eine Barriere für die östlich und westlich des Plangebietes vorhandenen Zauneidechsen bildet. Daher sind entsprechende Verbundelemente innerhalb des Plangebietes zu erhalten. Diesbezüglich werden der bahnbegleitende Gehölzstreifen sowie drei ost-west ausgerichtete Flächen mit den dort vorhandenen Baumreihen planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich ist eine Anreicherung der vorgenannten Verbundelemente mit artenspezifischen Unterschlupfmöglichkeiten vorgesehen. Auf Grund der Betroffenheit der Zauneidechse durch die Planung soll der Biotopausgleich an diese Art angepasst werden. Die vorgeschlagene externe Kompensationsfläche südlich des Kurtekottenweges am Flugplatz entspricht den Habitatansprüchen der Zauneidechse.

Sonstige Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder essentielle Lebensraumfunktionen von den übrigen planungsrelevanten Vogel-, Amphibien-, Säugetierarten oder Insekten sind nicht betroffen.

Zur Minimierung und Vermeidung der Wirkungen auf die Fauna werden artenspezifische Bauzeitenregelungen, Fällzeitenregelungen und Leuchtmittelvorgaben festgelegt.

zu II/11.):

Auf Grund früherer Bodenuntersuchungen in einem Teilbereich des Plangebietes bestand ein Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung durch Schwermetalle (insbesondere für die Parameter Blei und Cadmium). Im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes sind diese Bodenverunreinigungen jedoch als unproblematisch zu bewerten. Der Verdacht auf die schädlichen Bodenveränderungen konnte durch eine weitergehende orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung in den Jahren 2013/14 ausgeräumt werden.

zu II/12.):

Mit Ausnahme der Hauptfeuer- und Rettungswache bestehen noch nicht genau definierte Erweiterungsabsichten des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Autohauses.



zu II/13.):

Die Edith-Weyde-Straße wird mit einer Gesamtbreite von 10,0 m festgesetzt. Die Mindestanforderungen an den Straßenquerschnitt mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn, einem 0,5 m breitem Sicherheitsstreifen und einem bis zu 3,0 m breiten kombinierten Fuß- und Radweg können somit umgesetzt werden. Damit wird eine, an den zu erwartenden Verkehrsaufkommen ausgerichtete, ausreichende Dimensionierung sichergestellt. Unmittelbar an der Kölner Stadtgrenze wird auf der Edith-Weyde-Straße eine signalisierte Fußgängerschutzanlage angelegt, die eine gefahrlose Querung sicherstellt.

zu II/14.):

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine Anregungen zum Schutz vor Erschütterungen von den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Auswirkungen von Erschütterungen auf das Plangebiet sind darüber hinaus derzeit nicht bekannt. Trotzdem wird vorsorglich in dem Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass mögliche Erschütterungen durch den angrenzenden Schienenverkehr und durch den Maschinenbetrieb industrieller Betriebe nicht gänzlich auszuschließen ist und daher bei Errichtung von Gebäuden ggf. Schutzmaßnahmen zu beachten sind.

zu II/15.):

Eine zweiwöchentliche Dauer der frühzeitigen Bürgerbeteiligung entspricht den rechtlichen Anforderungen und dem bei planungsrechtlichen Verfahren in der Stadt Leverkusen üblichen Zeitrahmen. Den Bürgern wird nach Überarbeitung bzw. Weiterentwicklung der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch noch einmal einen Monat Gelegenheit gegeben sich an der Planung zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und – soweit planungsrechtlich relevant – gefolgt. Nicht gefolgt wurde jedoch den Äußerungen, die den Standort der Hauptfeuerwache- und Rettungswache im Plangebiet als ungeeignet ansehen.

**A 1: Dr. Peter Knopf vom 17.06.2013**

Dr.-Ing. Peter Knopf

Bertha-von-Suttner-Str. 38
51373 Leverkusen
T: 0214 8404661

B-Plan-Kita Stell 2

Dr. Peter Knopf, Bertha-von-Suttner-Str. 38 - 51373 Leverkusen

17.06.2013

Herrn
Oberbürgermeister Buchhorn
Stadtverwaltung Leverkusen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchhorn,

- 1.) aus der Anlage 1 zu der von Ihnen abgezeichneten Vorlage 2189/2013 für die Gremien und den Rat bzgl. Bebauungsplan Nr. 206/I "Kurttekottenweg/Fontanestraße" habe ich die Stellungnahme der Verwaltung zu meinen Anregungen und Bedenken vom 25.03.2013 erfahren. Nach § 3 Abs. 2 BauGB hätte mir das Ergebnis der behördlichen Prüfung mitgeteilt werden müssen! Ich bitte Sie, meine nachfolgenden Anregungen noch in die anstehenden Beratungen und die Beschlussfassung mit einzubinden, da ich mit einigen Argumenten der Verwaltung nicht einverstanden bin:

- 2.) **Zur Lage der Kindertagesstätte:**

Zitat: Eine weitere Verschiebung des Gebäudes ist aufgrund der Querung des Geländes durch verschiedene Leitungen (Regenwasserkanal, elektrische Leitung und Tiefenröhren 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.

Die Alternative einer Verlegung der Leitungen ist offensichtlich erst gar nicht geprüft worden!

- 3.) **Zum Verkehrsgutachten:**

Zitat: Allerdings können nur zulässige Fahrbeziehungen für die gutachterlichen Betrachtungen herangezogen werden.

Den von mir kritisierten unzulässigen Verkehr von Westen in die Fontanestr. grundsätzlich aus den Betrachtungen auszuschließen, zeigt wie realitätsfern dieses Gutachten bzw. dessen Auftrag ist!

Das Verkehrsgutachten insgesamt dürfte durch die geplante Ansiedlung der Feuerwache an der Edith-Weyde-Str. nicht mehr aussagekräftig sein, da die neuen Verkehrsströme nicht berücksichtigt werden konnten. Eine Überarbeitung des Gutachtens erscheint mir zwingend.

- 4.) **Zur Verkehrssituation auf dem Kurttekottenweg:**

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

Wenn das Parken im westlichen Teil des Kurttekottenweges weiterhin gestattet sein soll, liegen die zu erwartenden Probleme schon jetzt auf der Hand. Der zu- und abfließende Verkehr zum Hinterein-



B-Plan-Kita Stell-2

2

17.06.2013

gang der Fontaneschule und zu den 3 Kitas müssen mit einer Fahrspur auskommen, da die 2. Spur durch parkende Fahrzeuge blockiert wird.

5.) **Zur Verkehrssituation auf der Fontanestr.**

Zitat: ... gibt es keine Beschwerden über einen Schleichverkehr durch die Wohnsiedlung an der Bertha-von-Suttner-Str. / Fontanestraße ...

Wie soll es jetzt schon Beschwerden über den zu erwartenden Schleichverkehr geben? Im Moment macht das Durchfahren der Fontanestr. in Richtung Westen, um zum S-Bahnhof oder zu den Parkplätzen an der Edith-Weyde-Str. wenig Sinn, da die Edith-Weyde-Str. dann ohne Ampel gequert werden muss. Für die Zufahrt zu den dann 3 Kitas und dem Südeingang der Schule würde das aber sehr wohl Sinn machen. Ich werde Veränderungen sehr genau beobachten.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.) und 2.) und 4.):

Die Äußerungen zum Verfahren, der Lage der Kindertagesstätte sowie der Verkehrssituation auf dem Kurtekottenweg beziehen sich ausschließlich auf das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 206/I und sind daher hier nicht relevant.

zu 3.):

Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Demnach ist durch die Zusatzverkehre aus dem Plangebiet mit keinem zusätzlichen Verkehrsaufkommen auf der Fontanestraße oder auf dem Kurtekottenweg zu rechnen.

zu 4.):

Zur klareren Gestaltung und Verbesserung der Verkehrssicherheit des Knotenpunktes Edith-Weyde-Straße / Fontanestraße / Kurtekottenweg sollen die Zufahrten zur Fontanestraße und zum Kurtekottenweg räumlich getrennt werden. Durch diese Maßnahme wird auch ein möglicher Schleichverkehr durch die Wohnsiedlung an der Bertha-von-Suttner-Straße / Fontanestraße zu den Kindertagesstätten an dem Kurtekottenweg erschwert, wenn nicht sogar verhindert. Die Maßnahme wird im Rahmen des Ausbaus der Edith-Weyde-Straße umgesetzt. Die dafür erforderlichen Flächenausweisungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



A 2: Horst Müller vom 14.01.2014

14/01/2014 20:37 02148689731

TRANSPORTE MUELLER

S. 01/01

Name, Vorname:

Müller Horst

Anschrift:

Leipziger Str. 6, 51373 Lev.

7. 613 In 16/01

2. 610

Stadt Leverkusen
 Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Abt. 610
 Postfach 10 11 40
 51311 Leverkusen

Stellungnahme gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum
 Bebauungsplan Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“

Abgabe bis zum 31.01.2014 (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 - 6102)

- ~~Zuerst die Frage, wer bezahlt den Neubau der Feuerweh-~~
- 1.) 1) Der Umbau der F3 macht den Neubau doch notwendig, zumindest das Verursacher Prinzip sollte hier greifen.
 - 2.) 2) Wenn die Planung noch nicht endgültig ist, wie zu hören war, besteht nicht doch die Möglichkeit, der künftigen Feuerwehrende Gelände nBso (Bügelglasverlegung) zu prüfen.
Die Wade Kanalstr. die auch in die Jahre gekommen ist und die neue Hauptfeuerwehrwache, könnten dort gerade kostengünstiger verwirklicht werden.
Zumal durch Neubau der Bahnallee und Anbindung Fixhender Str. Vorteile entstehen.
 - 3.) 3) Wenn von Städtebau die Rede ist, sollte nämlich auch die Lärm und Erschütterungsauswirkung durch die künftige Beduue und RXX Linie beachtet werden! Heißt das Bebauungs Vorhaben an der Edith-Weyde Str. ist Erschütterungsmäßig zu dicht am zukünftig noch stärker bebauten Gelände.
An den Grundstücken nBso könnten die Feuerwehrgebäude als sinnvollen Schallschutz für Opladener Neustadt betrachtet werden und der Abstand zu den Güterzuggleisen ist auch größer.
 - 4.) 4) Bei dem Vortrag hatte ich allerdings den Eindruck das es nicht nur um ein neues zu begründendes Gewerkegebiet geht sondern auch um die Festzurrung des Feuerweh Stand ortes.

(Ort, Datum)

Lev. 14.01.14

(Unterschrift)

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Stellungnahmen sowie der Inhalt dieser Stellungnahmen in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen aufgeführt werden können, soweit die Einsender dieses nicht ausdrücklich verweigern.



Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):

Die Finanzierung der einzelnen Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens.

zu 2.):

Im Vorfeld des Verfahrens wurden mehrere alternative Standorte im gesamten Stadtgebiet von Leverkusen auf ihre Eignung für die Ansiedlung einer Feuerwache untersucht. Hierbei handelte es sich u.a. auch um den Standort an der Marie-Curie-Straße. Aufgrund der erforderlichen Verfügbarkeit eines im Zuschnitt relativ frei wählbaren Grundstückes von ca. 20.000 qm, der einsatztaktisch geeigneten Lage im Süden des Stadtgebietes, der bereits vorhandenen Verkehrserschließung, einer weitgehend konfliktfreien Lage in nicht unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes und der kurzfristigen Umsetzbarkeit des Vorhabens hat sich die Stadt Leverkusen für einen Neubau an dem Standort an der Edith-Weyde-Straße entschieden. Die planungsrechtliche Eignung des Standortes wurde im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten belegt. Eine weitergehende Debatte zu Alternativstandorten ist aktuell nicht zielführend.

zu 3.):

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine Anregungen zum Schutz vor Erschütterungen von den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Auswirkungen von Erschütterungen auf das Plangebiet sind darüber hinaus derzeit nicht bekannt. Trotzdem wird vorsorglich in dem Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass mögliche Erschütterungen durch den angrenzenden Schienenverkehr und durch den Maschinenbetrieb industrieller Betriebe nicht gänzlich auszuschließen ist und daher bei Errichtung von Gebäuden ggf. Schutzmaßnahmen zu beachten sind.

Da eine weitergehende Debatte zu Alternativstandorten aktuell nicht zielführend ist, gilt Gleiches auch für mögliche Schallschutzmaßnahmen an den zur Diskussion gestellten Alternativstandort.

zu 4.):

Es ist richtig, dass die Ansiedlung der Hauptfeuer- und Rettungswache und der Freiwilligen Feuerwehr ein Ziel des Bebauungsplanes ist. Diese Nutzung wird jedoch nur ca. 2 ha des insgesamt 6,59 ha großen Plangebietes in Anspruch nehmen. Abzüglich der Verkehrsflächen stehen ca. 3,75 ha anderen gewerblichen Nutzungen zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



A 3: Peter Ernst vom 15.01.2014

Peter Ernst
Leipziger Str. 25,
51373 Leverkusen

15.01.2014

Anregung:

Versicherungsschutz ist für den Fahrer des
Fernwehlfahrzeuges ggf. nicht gegeben,
wenn kein Motorschein eingeschaltet ist.

Bitte um Prüfung.

EA



Stellungnahme der Verwaltung

Fragen zum Versicherungsschutz sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens.

Im Verfahren wurde die Feuerwehr beteiligt. Bedenken gegen die geplante Signalsteuerung, die eine Bevorrechtigung der Einsatzfahrzeuge ohne Benutzung des Martinshorns ermöglicht, wurden nicht vorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.