

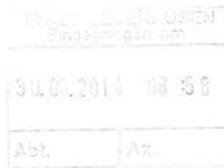


I/B

**Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

B 1

Landesbetrieb Wald und Holz vom 26.06.2014

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Leverkusen
- Stadtplanung und Bauaufsicht -
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen26.06.2014
Seite 1 von 1Aktenzeichen:
310-11-49-193/III
bei Antwort bitte angebenHerr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 23.06.2014; Az. 610.11-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf keine Bedenken.

Begründung:

Die Planung sieht weder ein Heranrücken noch eine Beanspruchung von Waldfläche (nördlich und westlich des Plangebietes) vor.

Hinweise und Anregungen:

Auch wenn das Plangebiet vollständig nach § 34 BauGB beurteilt wird, wird die Überlegung, wie im Umweltbericht angedeutet, für die Beanspruchung von (Park-)Wald eine freiwillige Kompensation nach Forstrecht zu leisten, grundsätzlich begrüßt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Stellungnahme der Verwaltung:

Der vorhandene Wald soll erhalten und nicht beansprucht werden. Die Waldfläche soll im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt werden. Da eine Beanspruchung von Wald nicht geplant ist, erfolgt auch keine Kompensation nach Forstrecht. Eine freiwillige Kompensation durch das Klinikum ist hiervon unberührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz wird zur Kenntnis genommen.



B 2

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 30.06.2014

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 PulheimStadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

610 z.u.V.

Datum und Zeichen bitte stets angeben

30.06.2014
14-2155-GLaDr. Gundula Lang
Tel 02234 9854-541
Fax 0221 8284-2961
hannelore.sieburg@lvr.de**Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“**

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 23.6.2014

Stellungnahme gemäß § 22 (3) DSchG NW

Sehr geehrte Damen und Herren,

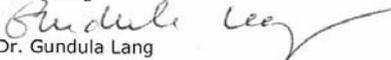
vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planung. Davon sind denkmalpflegerische Belange betroffen, weil sich in der Umgebung des Plangebiets mehrere Baudenkmäler befinden. Dies sind:

- Erbbegräbnisstätte von Diergardt, Gustav-Heinemann-Str.
- Freiherr-vom-Stein-Gymnasium mit Freiflächen und Sportgelände, Morsbroicher Str. 73-77
- Schloss Morsbroich mit Vorburg, Schlossgraben und Parkanlage, Gustav-Heinemann-Str. 80

Sämtliche baulichen Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalern sind denkmalrechtlich erlaubnispflichtig um die Bauten in ihrem Wirkungsraum zu schützen. Es ist sicherzustellen, dass die baulichen Maßnahmen am Klinikum Leverkusen dies respektieren und die Nutzung und damit die Erhaltung der Baudenkmäler nicht gefährden. Um diesen Aspekt in der Abwägung ausreichend würdigen zu können, rege ich an, die Baudenkmäler entsprechend der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen, auch wenn sie außerhalb des Plangebiets liegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. Gundula Lang


Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370



Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Baudenkmäler werden mit Bezeichnung und Adresse als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Kennzeichnung der Baudenkmäler in der Planzeichnung entsprechend der Planzeichenverordnung ist nicht vorgesehen, da sie außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren angefragt.

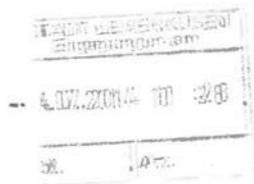
Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung des LVR-Amtes für Denkmalpflege wird teilweise gefolgt.



B 3

Bezirksregierung Düsseldorf – KBD vom 02.07.2014

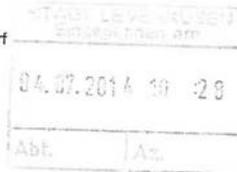


Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



Datum 02.07.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

Herr Kirchhöfer
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
Thomas.Kirchhoefer@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Leverkusen, 8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Gesundheitspark Leverkusen

Ihr Schreiben vom 23.06.2014, Az.: 610.11-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen **nicht unerhebliche** Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Ihr Schreiben schicke ich zu meiner Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhöfer
(Kirchhöfer)

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 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED



Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird gefolgt.



B 4

Telekom vom 04.07.2014

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen	610.11-bau
Ansprechpartner	TI NL West, PTI 22, PB L2, Wilhelm Brochwitz
Durchwahl	+49 221 3398-14446
Datum	04.07.2014
Betrifft	Bebauungsplan-Nr.: 193/III „ Gesundheitspark Leverkusen „

Sehr geehrter Herr Bauerfeld;
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion 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:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

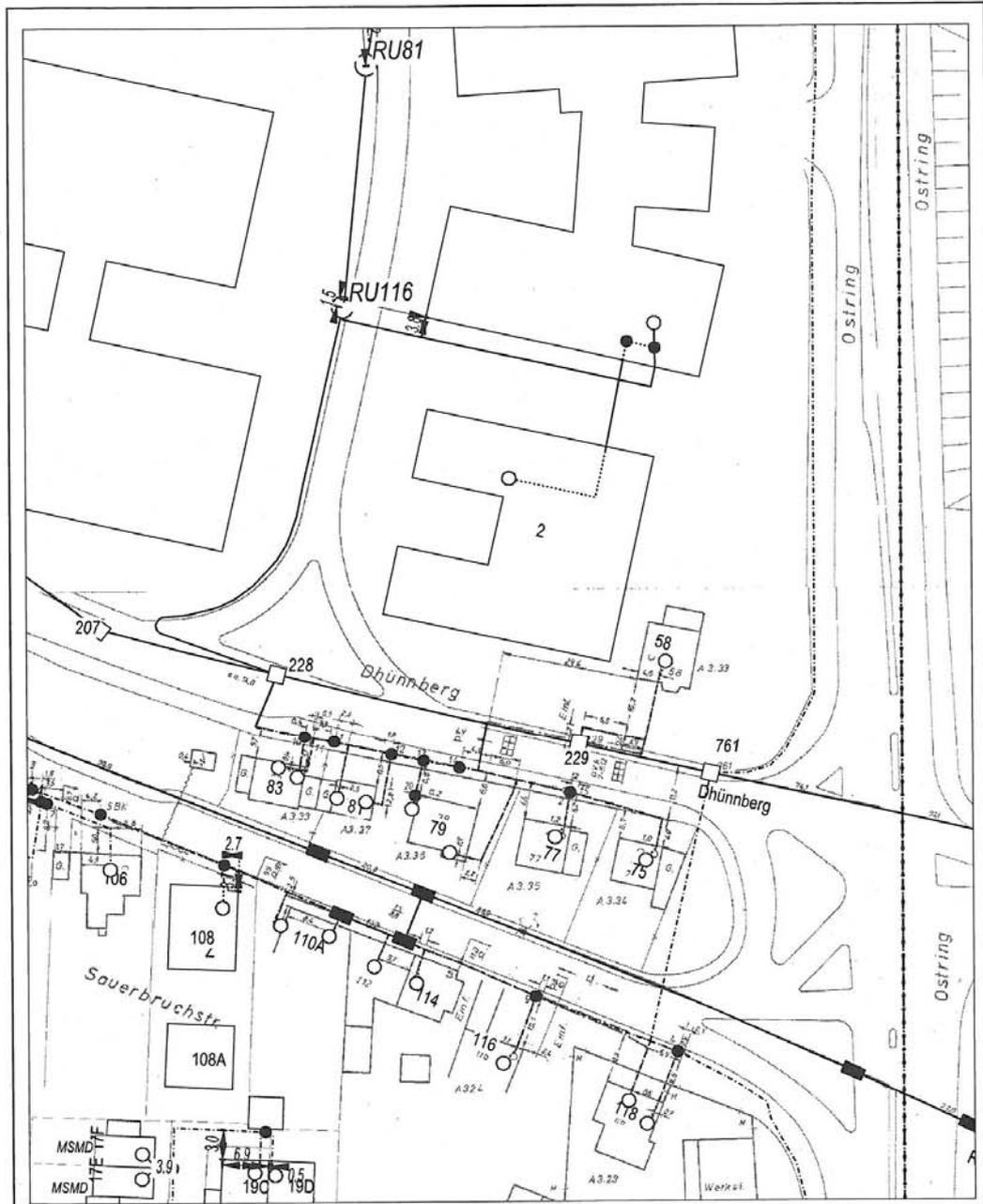
Raimund Müller

i.V.

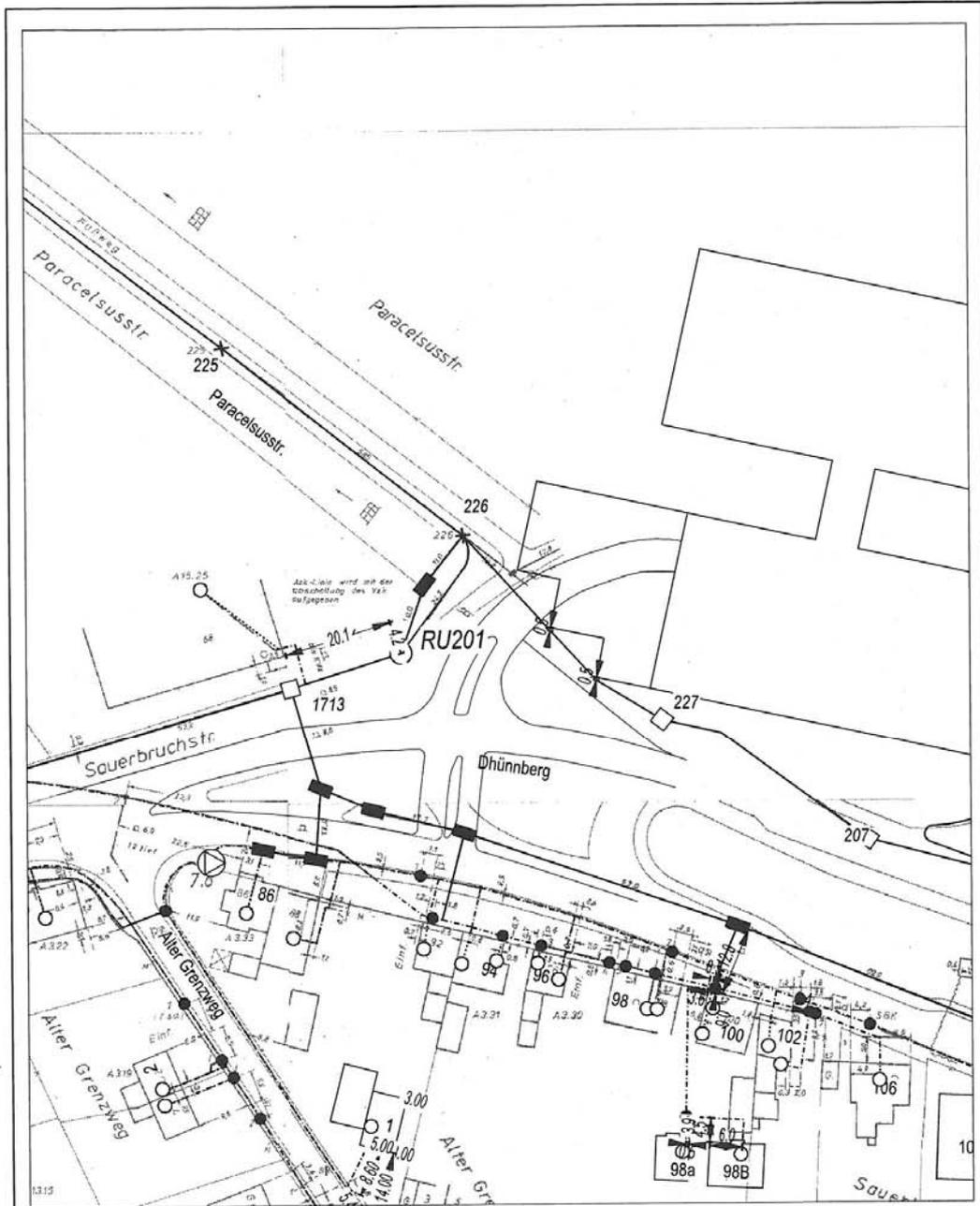
Wilhelm Brochwitz

Anlagen: 4 Lagepläne 1:1000
Kabelschutzanweisung

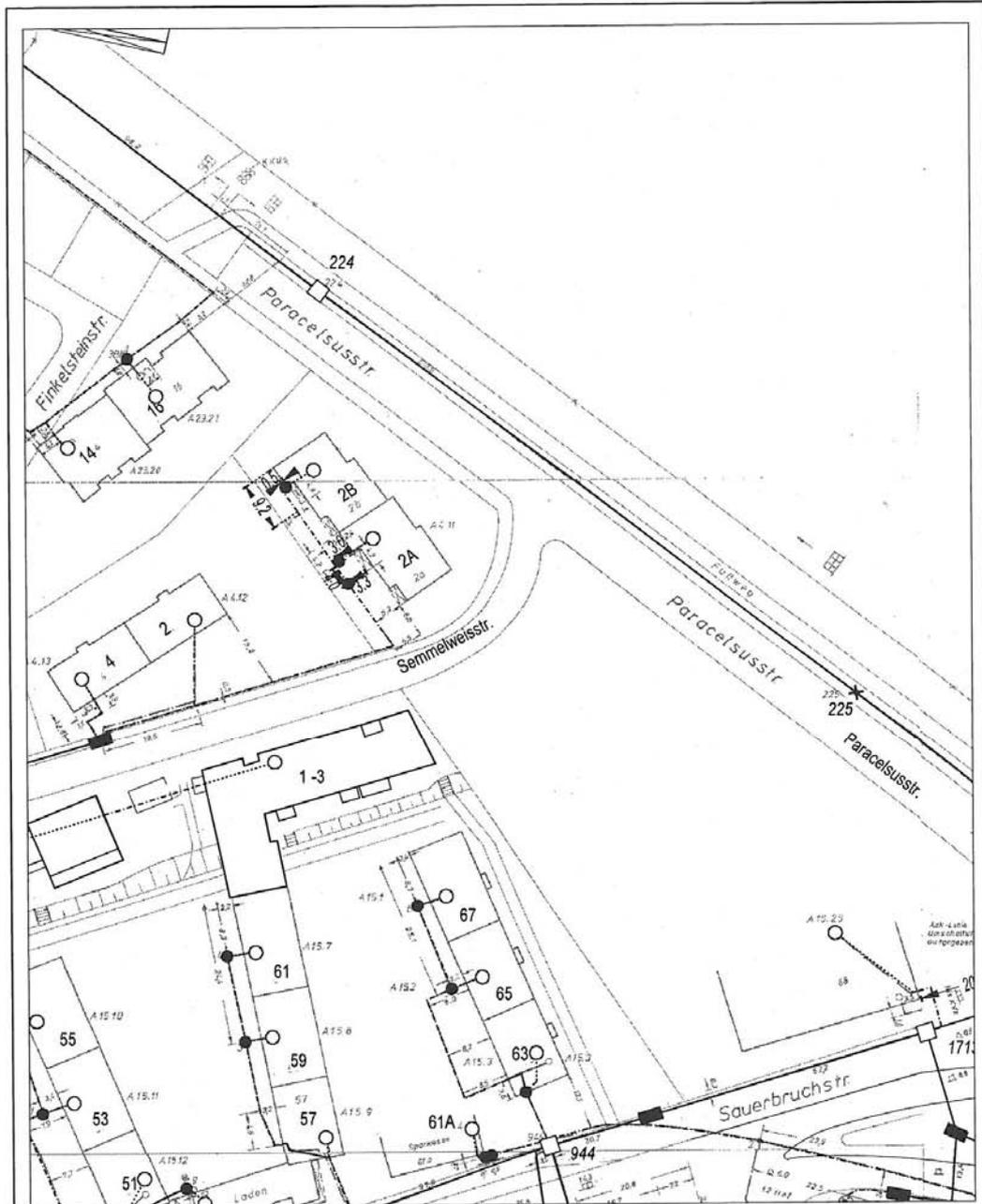
Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum; Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift	Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon	Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Telekontakte	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Konto	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262



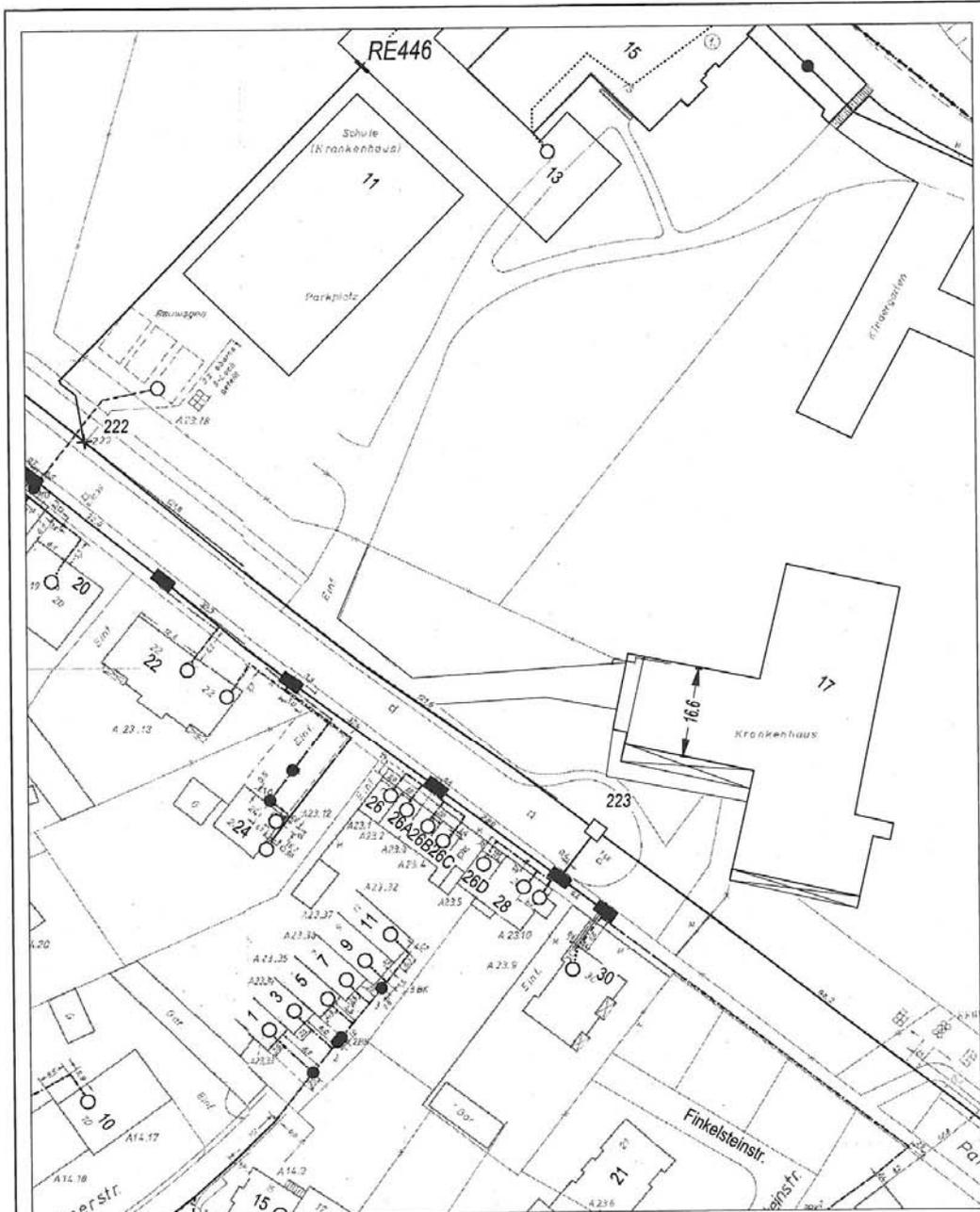
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Köln				
ONB	Leverkusen				
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan	
	VsB	214A	Maßstab	1:1000	
	Name		Blatt	1	
	Datum	04.07.2014			



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Köln				
ONB	Leverkusen				
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan	
	VsB	214A	Maßstab	1:1000	
	Name		Blatt	1	
	Datum	04.07.2014			



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Köln				
ONB	Leverkusen				
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan	
	VsB	214A	Maßstab	1:1000	
	Name		Blatt	1	
	Datum	04.07.2014			



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	West			
PTI	Köln			
ONB	Leverkusen			
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan
	VsB	214A	Maßstab	1:1000
	Name		Blatt	1
	Datum	04.07.2014		



Kabelschutzanweisung



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer

Stand: 21.02.2011

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB, strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

¹ Betrieben werden:

- Telekomkabel -Telekomkabel mit Fernspeisestromkreise
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen.

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Kabelschaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Niederlassung und die Telekontakte können sowohl der o. g. Internetadresse als auch dem Telefonbuch entnommen werden.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Telekom Deutschland GmbH ist dieser Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland einzustellen.

6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Ausweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Kabeln der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

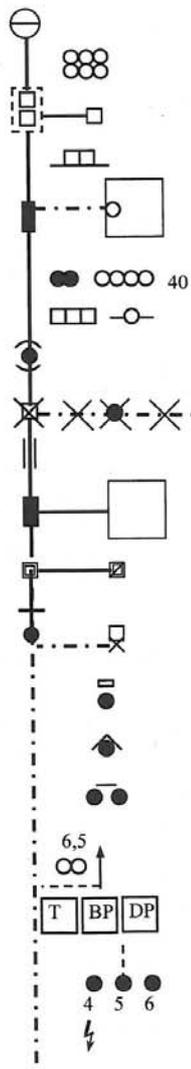


Kabelschutzanweisung

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 21.02.2011



Vermittlungsstelle

Kabelrohrverband aus 2*3 Kunststoffrohren (lichte Weite 100 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (lichte Weite 40 mm)
hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit aufgegebenen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt

- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

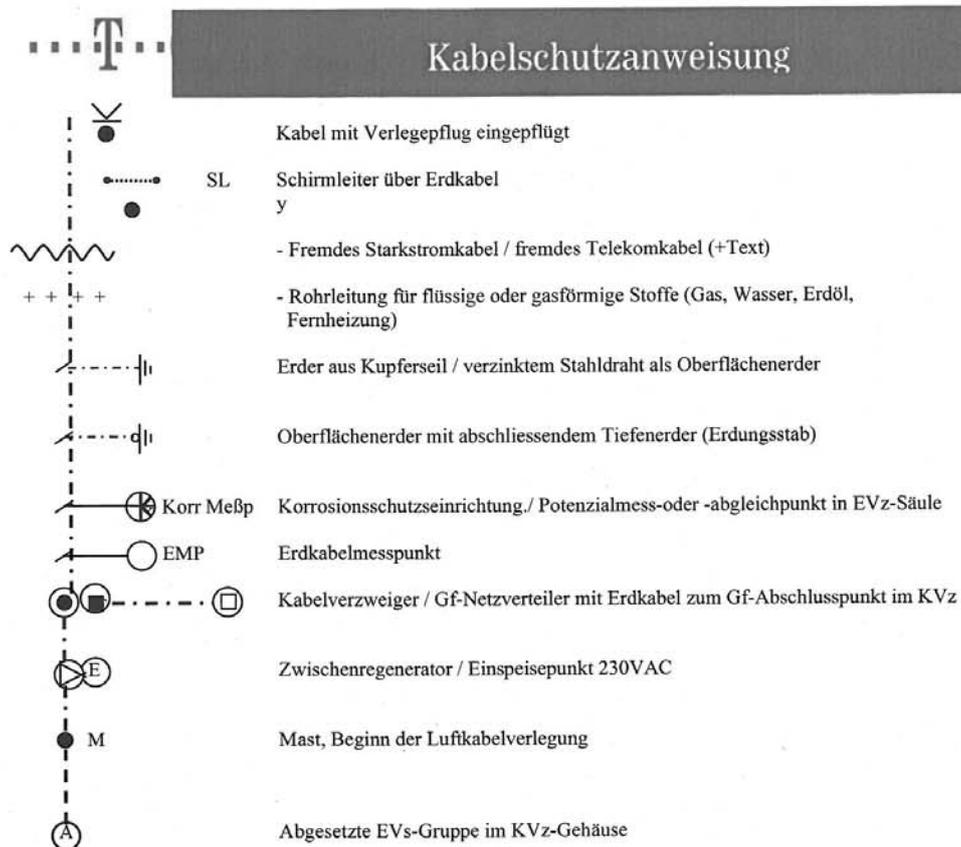
- mit gelben Trassenband als Warnschutz

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Asbestzement;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Kennzeichnung der Einmeßachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-
Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach
VDE 800, Teil 3 überschritten wird, und Ortsspeisung mit 230 VAC



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis auf die TK-Linien und auf die Kabelschutzanweisung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Festsetzung der Trassen in der Bebauungsplanzeichnung erfolgt nicht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung der Telekom wird in großen Teilen gefolgt.



B 5

Bezirksregierung Köln, Dez. 54, vom 04.07.2014

Info Stadtplanung Zimmermann

Von: Göbel, Mario [mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2014 14:02
An: Bauerfeld, Ingo
Cc: Wergen, Rudolf; Tassani, Petra
Betreff: 8. Änderung FNP - Gesundheitspark Leverkusen - frühzeitige Behördenbeteiligung
B-Plan Nr. 193/III --- Ihre Beteiligung(en) vom 23.06.2014 mit Zeichen 610.11-bau

Sehr geehrter Hr. Bauerfeld,

aus Sicht der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes habe ich folgende Anmerkungen:

Der behördenverbindliche hydromorphologische Umsetzungsfahrplan (UFP) setzt an der Dhünn im Planbereich einen potentiellen Strahlursprung "SU_02" fest, in dem Totholz-Maßnahmen und Uferverbau-Maßnahmen, die im Detail noch näher zu planen sind, vorgesehen sind. Diese sollen auch künftig möglich sein.
Daher ist es von Bedeutung (auch im Sinne von §97 Abs. 6 Landeswassergesetz NRW) dass im vorgesehenen Uferstreifen, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, keine baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen im Sinne der Landesbauordnung wie z.B. Zäune, Parkplätze, ...) errichtet werden dürfen. Ich begrüße es daher, dass gem. der Plan-Begründung dieser Uferbereich anlässlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes als "Tabu-Zone" angesehen wird, denn §78 WHG ist hier ebenso einschlägig.
Die öffentliche Grünfläche in diesem Bereich sollte also unbedingt erhalten bleiben. Im Rahmen von Pflegemaßnahmen zum dortigen Baumbewuchs z.B. anlässlich der Verkehrssicherungspflicht sollte rechtzeitig zuvor der Kontakt zum Gewässerunterhaltungspflichtigen gesucht werden um Synergien oder Konflikte mit der Gewässerentwicklung gem. o.g. UFP frühzeitig beachten zu können (-- > Totholzeinbau, ...).

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

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



Stellungnahme der Verwaltung:

Der Uferbereich wird als private Grünfläche im Bebauungsplan gesichert. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Grünfläche nicht zulässig. Vorhandene bauliche Anlagen genießen jedoch Bestandschutz. Das Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der Hinweis zu den Pflegemaßnahmen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung der Bezirksregierung Köln wird gefolgt.



B 6

Geologischer Dienst vom 09.07.2014

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 D-47707 Krefeld

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
10.07.2014 8-9 Uhr	
FB:	Az:

Landesbetrieb
De-Greif-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 897-0
Fax: +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
He/aba
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 9. Juli 2014
Gesch.-Z.: 31.130/4330/2014

**8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Gesundheitspark Leverkusen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 23. Juni 2014, Zeichen 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgende Information liegt aus geowissenschaftlicher Sicht zu o. g. Plangebiet vor,
welche auch für den betroffenen Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ gilt (Parallelverfahren):

Erdbebengefährdung (Ansprechpartner ist Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258):

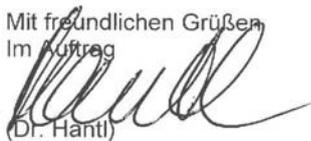
Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

- Das hier betroffene Planungsgebiet ist der Erdbebenzone Null und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Vorausgesetzt wurde die Lage des Standortes in der Gemarkung Schlebusch.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere für Kliniken u. a.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dr. Hantl)



Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

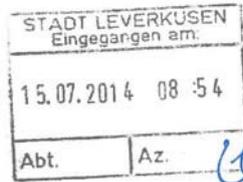
Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung des Geologischen Dienstes wird gefolgt.



B 7

Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.07.2014



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
 Der Oberbürgermeister
 Stadtplanung und Bauaufsicht
 Postfach 10 11 40
 51311 Leverkusen

Datum: 10. Juli 2014
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
 26.01.01.06-02 LEV
 bei Antwort bitte angeben

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

8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.193/III Bereich Gesundheitspark Leverkusen

Ihr Schreiben 23.06.2014 AZ: 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III soll im Bereich des Gesundheitsparks Leverkusen ein Hubschrauberlandeplatz für die Luftrettung eingerichtet werden.

Die Anlage und der Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes bedarf der Genehmigung nach § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Ein Genehmigungsverfahren wird von mir Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat Luftverkehr als zuständige Luftfahrtbehörde auf der Grundlage eines Eignungsgutachten eines technischen Sachverständigen für Hubschrauberflugplätze und eines entsprechenden Lärmgutachten durchgeführt.

Im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren wird es sowohl eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als auch eine Bürgerbeteiligung (nach vorheriger Bekanntmachung) geben.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

(W. Rotter)

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Sachlage ist bekannt. Ein Eignungsgutachten durch einen technischen Sachverständigen für Hubschrauberflugplätze ist im Entwurf erstellt und soll zusammen mit dem entsprechenden Lärmgutachten Grundlage der Antragsunterlagen gem. Luftverkehrsgesetz werden. Im Bebauungsplan wird der Landeplatz nur nachrichtlich dargestellt. Der Bebauungsplan stellt keine Genehmigungsgrundlage für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes, sondern ausschließlich für die hierfür erforderlichen Hochbauten (Aufstockung und Plattform) dar.

Bereits in der Bürgerversammlung zum Bebauungsplanverfahren wurde auf die beiden voneinander unabhängigen Verfahren Bebauungsplanung und luftrechtliche Genehmigung verwiesen. Im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird die Maßnahme konkretisiert; hier ist eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Allerdings ist der Zeitpunkt der Antragstellung durch das Klinikum derzeit nicht absehbar, so dass mit einer kurz- bis mittelfristigen Realisierung des Hubschrauberlandeplatzes nicht zu rechnen ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.



B 8

Bezirksregierung Köln Landesplanung/ Regionalplanung

4	STADT LEVERKUSEN Eingangsprotokoll
22.07.14	9:10 Uhr
PS	Az.

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung und BauaufsichtPostfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bezirksregierung Köln



Mo 25.07.14
 → 612 z.k. f
 → 613 z.k. f
 → 610 c.v.

25.7 → ka 10 29/07

Datum: 17. Juli 2014

Seite 1 von 1

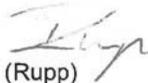
Aktenzeichen:
53.6.2Auskunft erteilt:
Herr Ruppguenter.rupp@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 16
Telefon: (0221) 147 - 4269
Fax: (0221) 147 - 4168Zeughausstraße 2-10,
50667 KölnDB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis AppellhofplatzBesuchereingang (Hauptforte):
Zeughaus str. 8Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 UhrBesuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Verein-
barung)Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX**Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III Gesundheitspark Leverkusen in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihre Schreiben vom 23.06.2014, 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planaufstellungen für den Bereich "Gesundheitspark Leverkusen" berücksichtigt bereits die Stellungnahme meines Dezernates 32 - *Regionalplanung* - vom 08.07.2014 (Az.: 32/62.6-1.04) im Rahmen Ihrer Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW die von mir zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange. Dem gegenüber werden zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Ich gehe davon aus, dass Ihnen diese Stellungnahme vorliegt und bitte insbesondere um Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anregungen im weiteren Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Rupp)
Hauptsitz:
Zeughaus str. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101

51311 Leverkusen

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
10.07.14 9-10 Uhr	
FB	Az:

Datum: 08. Juli 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32/62.6-1.04

*6.12 2. V. No 3902
6.13 2. V. No 3904
6.10 2. V.*

Auskunft erteilt:
Frau Niemira

Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW
8. Änderung Flächennutzungsplan, Bereich Gesundheitspark
Leverkusen

sandra.niemira@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 715
Telefon: (0221) 147 - 4516

Ihre Anfrage vom 23.04.2014- 610.11-bau

Fax: (0221) 147 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

gegenüber der beabsichtigten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen bestehen grundsätzlich keine landesplanerischen Bedenken.

DB bis Köln Hbf.
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Der Gesundheitspark Leverkusen befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Er liegt im baulichen Innenbereich, grenzt jedoch an regionalplanerischen Freiraum als Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.

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

Nordöstlich grenzt die Dhünn und das FFH-Gebiet „DE- 4809-301 Dhünn und Eifgenbach“ an.

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

Innerhalb des Gesundheitsparks liegen für die städtische Artenvielfalt und Stadtf fauna wertvolle Biotope, wie alte Eichen, Restwaldbestände und Wiesenbereiche vor.

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60.
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX

Der Artenschutz ist hier im jeweiligen Plan- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auch mögliche Wechselwirkungen mit dem angrenzenden FFH-Gebiet sind aufzuzeigen (§ 34 BNatSchG).

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das landesplanerische Ziel 2 (B.1, S.12) zum Siedlungsraum, bei dem u.a. auch kleinteilige schutzwürdige Lebensräume, Wald und Freiflächen, die erhalten, geschützt und entwickelt werden sollen in der nachfolgenden Planung zu beachten sind.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

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



Bezirksregierung Köln

Datum: 08. Juli 2014
Seite 2 von 3

- 1.) In Abstimmung mit der Höheren Landschaftsbehörde sollen nachträglich die FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie der Artenschutzbeitrag vorgelegt werden. Sie weist des Weiteren darauf hin:

Die Umsetzung der Planung darf nur erfolgen, sofern die FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Schluss kommt, dass die geplanten baulichen Maßnahmen für das FFH-Gebiet verträglich sind bzw. ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen. Zu berücksichtigen ist hier insbesondere die im Bericht schon aufgeführte Aufstockung von Gebäudeteilen insbesondere am Rande zum FFH-Gebiet, Lichtemissionen ins Schutzgebiet, sowie die geplante Nutzung eines Hubschrauberlandeplatzes und mögl. zusätzliche Einleitungen in die Dhünn.

Voraussetzung ist weiterhin, dass der Artenschutzbeitrag zu dem Schluss kommt, dass keine besonders geschützten Arten unzumutbar beeinträchtigt werden (ggf. auch mithilfe von Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen).

Nach Prüfung durch das Immissionsschutzdezernat in meinem Hause ergehen nachfolgende Anmerkungen/ Ergänzungen zur Begründung des FNP sowie Empfehlungen für das weitere Bauleitplanverfahren:

- 2.) • Das Klinikum Leverkusen mit seinen Anlagen unterliegt als Tochtergesellschaft der Stadt Leverkusen nach § 3 "Zuständigkeiten gegenüber Kreisen u. kreisfreien Städten" in der ZuständigkeitsVO Umweltschutz NRW dem Zuständigkeitsbereich des Immissionsschutzdezernates der BR Köln. Insofern ist die in der Begründung (siehe 7.7) erwähnte schalltechnische Begutachtung der Geräuschquellen des Klinikums und deren Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft im weiteren Beteiligungsverfahren bei der Planaufstellung auch von dort aus zu beurteilen.
Weiterhin genießt das Klinikum als Krankenhausbetrieb einen erhöhten Schutzanspruch nach Ziffer 6.1 Buchstabe f) der TA Lärm (1998). Insofern kann es erforderlich sein, dass gleichermaßen Lärmimmissionen im Plangebiet durch andere Emittenten gutachterlich zu betrachten sind. Diese ggfs. ergänzende Anforderung zum Belang des Immissionsschutzes sollten Sie in Ihren Untersuchungsumfang zusätzlich einstellen
- 3.) • Der Belang zum Störfallrecht (Seveso II- Richtlinie) sollte unbedingt im weiteren Bauleitplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden



Bezirksregierung Köln



Zum geplanten Hubschrauberlandesplatz ist anzumerken, dass auf Grundlage Ihrer in Auftrag gegebenen Eignungsprüfung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung auch eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine Bürgerbeteiligung (nach vorheriger Bekanntmachung) in diesem Genehmigungsverfahren stattfinden werden.

Datum: 08. Juli 2014
Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Sandra Niemira)

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
10.07.14 9-10 Uhr	
FB	Az.:



Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.):

Die FFH-Vorprüfung und die Artenschutzprüfung werden nach Prüfung durch die Stadt der Bezirksregierung vorgelegt.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten baulichen Maßnahmen unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet verträglich sind. Die Auswirkungen des geplanten Hubschrauberbetriebes auf das FFH-Gebiet werden in einem separaten Gutachten im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens betrachtet.

Die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben mit Hilfe der im Gutachten genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des Artenschutzes verträglich sind.

Für den Betrieb des Hubschraubers wird im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens eine separate Artenschutzvorprüfung erstellt.

zu 2.):

Der Immissionsgutachter steht in enger Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Leverkusen. Eine Beachtung aller lärmrelevanten Faktoren ist damit gesichert. Da sich das Klinikum Leverkusen auf Flächen verschiedener, nicht-städtischer Gesellschaften befindet, ist zunächst die Untere Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Leverkusen zuständig. Das Immissionsgutachten wird nach Fertigstellung der Bezirksregierung Köln zugestellt.

zu 3.):

Das Ergebnis des gesamtstädtischen Gutachtens zu Störfallbetrieben ist abzuwarten. Zum derzeitigen Stand ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch die Lage im Achtungsabstand zum Störfallbetrieb auszugehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln wird zur Kenntnis genommen.



B 9 Wohnungsgesellschaft Leverkusen vom 25.07.2014



WGL
Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH · Postf. 100425 · 51304 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fr.-Ebert-Str. 1
51373 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
28.07.14		11-12 Uhr
FB 61	Az.:	

Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen
Telefon: (02 14) 3 84-31
Telefax: (02 14) 3 84-74
Internet: www.wgl-lev.de
E-Mail: mues@wgl-lev.de

Geschäftsführung

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Mu/Ne

Datum
25.07.2014

**Bebauungsplan-Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ in Leverkusen-Schlebusch
Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes**

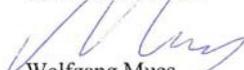
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit meinem Schreiben vom 27.03.2014 habe ich bereits die Stellungnahme der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH zum Bebauungsplanverfahren Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben. Der Eingang meines Schreibens wurde mit Datum vom 11.04.2014 bestätigt.

Da Sie mich mit Ihrem Schreiben vom 23.06.2014 erneut um Stellungnahme bitten, lege ich die oben erwähnte Stellungnahme noch einmal als Anlage bei.

Freundliche Grüße

WGL Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH


Wolfgang Mues

Anlage



gut und sicher wohnen

Amtsgericht Köln HRB 48231
Geschäftsführer:
Wolfgang Mues
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Uwe Richrath
Umsatzsteuer Ident-Nr.:
DE 123 663 764

Sparkasse Leverkusen
(BLZ 375 514 40) 100 001 791
IBAN: DE93 3755 1440 0100 0017 91 · BIC: WELADEDLLEV

Postbank Köln
(BLZ 370 100 50) 255 55-506
IBAN: DE83 3701 0050 0025 5555 06 · BIC: PBNKDEFF



WGL
Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH · Postf. 100425 - 51304 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fr.-Ebert-Str. 1
51373 Leverkusen



Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen
Telefon: (02 14) 3 84-31
Telefax: (02 14) 3 84-74
Internet: www.wgl-lev.de
E-Mail: mues@wgl-lev.de

Geschäftsführung

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Mu/Lag

Datum
27.03.2014

Bebauungsplan-Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ in Leverkusen-Schlebusch Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes

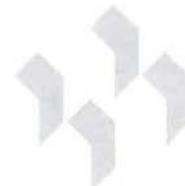
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung an 10.03.2014 die Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes im Bebauungsplan-Nr.193/III in Leverkusen-Schlebusch beraten. Die WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH gibt folgende Stellungnahme ab.

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat am 21.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ beschlossen. Ein Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes zu schaffen.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in der Sitzung am 27.01.2014 entschieden, auf der Basis des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. In den Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept ist unter anderem ausgeführt, dass als erster Schritt des baulichen Konzeptes „die Aufstockung des Funktionstraktes (Gebäude 1.Y) um 3 Pflegeetagen vorgesehen sowie die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem aufgestockten Klinikdach“ ist. Weiter wird erläutert, dass unabhängig vom Bebauungsplanverfahren eine Eignungsprüfung für den Hubschrauberlandeplatz Voraussetzung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf ist.



.....

gut und sicher wohnen

Amtsgericht Köln HRB 48231
Geschäftsführer:
Wolfgang Mues
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Uwe Richrath
Umsatzsteuer Ident-Nr.:
DE 123 663 764

Sparkasse Leverkusen
(BLZ 375 514 40) 100 001 791
IBAN: DE93 3755 1440 0100 0017 91 · BIC: WELADEDLLEV

Postbank Köln
(BLZ 370 100 50) 255 55-506
IBAN: DE83 3701 0050 0025 5555 06 · BIC: PBNKDEFF



Wohnungsbestände der WGL Leverkusen

In unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplangebiet grenzen in südlicher, südwestlicher und südöstlicher Richtung Wohnungsbestände der WGL an. Das WGL-Wohnquartier in Alkenrath ist ca. 400 m entfernt (s. anl. Karte „Entfernungsradien zu den WGL-Beständen“). Die Baustruktur ist geprägt von 3 – 4 geschossigen Gebäuden aus den Baujahren 1960 bis 1980 (teilweise Neubauten aus den 90er Jahren). Es handelt sich insgesamt um ca. 1.000 Wohneinheiten, die kontinuierlich mit entsprechendem finanziellem Aufwand in den letzten Jahren modernisiert wurden.

Wegen der Einrichtung des Hubschrauberlandedachplatzes ist mit erheblichen Schallimmissionen für die WGL-Wohnungsbestände und ihre ca. 2.500 Mieter zu rechnen. Die Schallimmissionen wirken sich nicht nur innerhalb der Wohngebäude aus, sondern im besonderen Maße ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung beim Aufenthalt im Freien – also im Wohnumfeld – zu rechnen. Es ist damit zu besorgen, dass die Wohnqualität in den WGL-Beständen spürbar beeinträchtigt wird. Hierdurch sind Auswirkungen auf die Mietverhältnisse denkbar. Unter anderem können eintreten:

- Mietminderungen in vermieteten Wohnungen
- Schwierigkeiten bei der Vermietung freier Wohnungen
- höhere Wohnungsleerstände als bisher in WGL-Gebäuden üblich (ca. 1 %) mit entsprechenden weiteren negativen Auswirkungen
- Verringerung des Bodenpreises für WGL-Grundstücke.

Daher wendet sich die WGL gegen die Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes / Hubschrauberdachlandeplatzes, damit durch die vorgesehene Planung keine Beeinträchtigung der Wohnqualität in den Quartieren der WGL verursacht wird.

Freundliche Grüße

WGL Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

ppa.


Wolfgang Mues


Jürgen Heindel

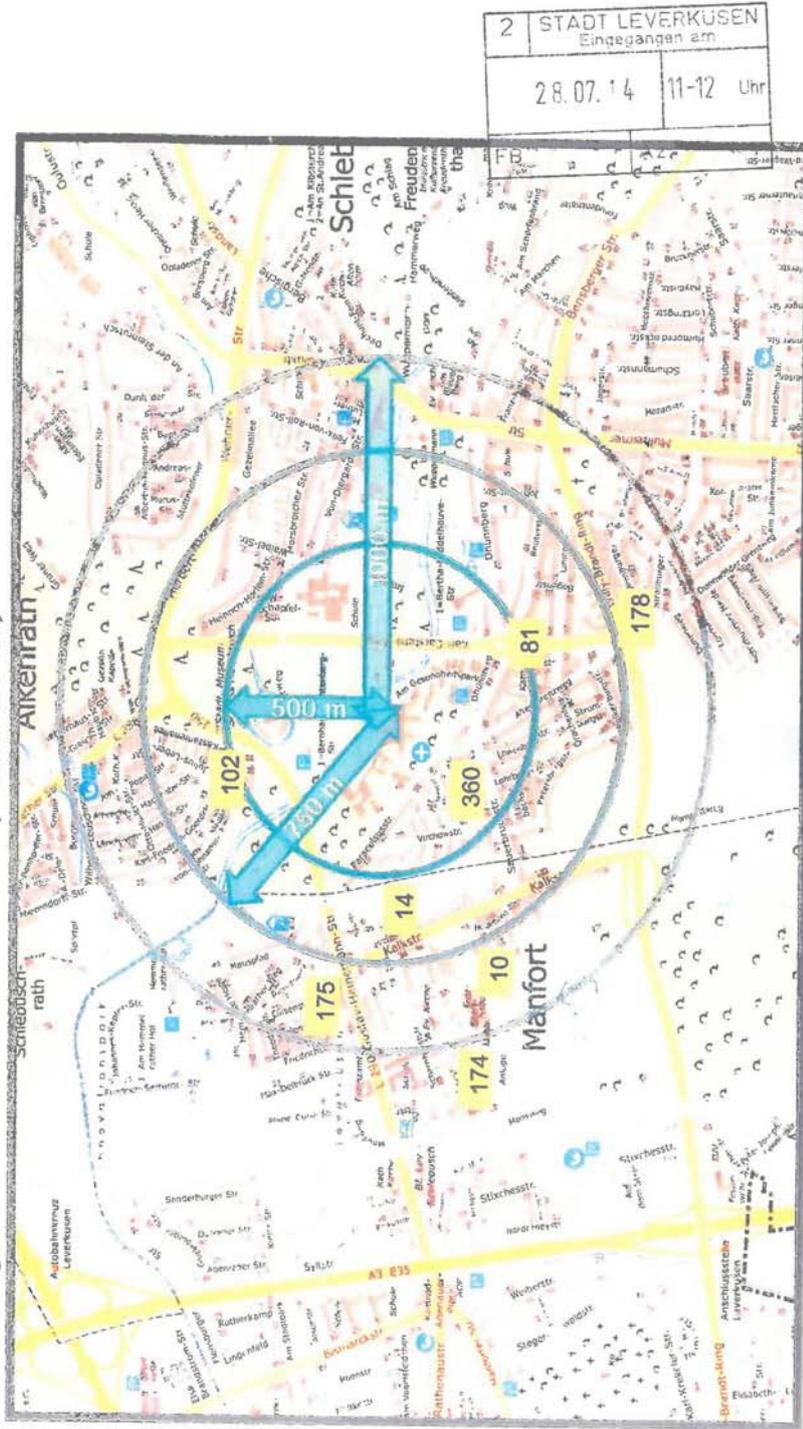
Anlage
Karte „Entfernungsradien zu den WGL-Beständen“



WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

Geplanter Hubschrauber-Landeplatz

Entfernungsradien zu den WGL-Beständen (Anzahl der WE)



**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hubschrauberlandeplatz soll nachrichtlich im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt werden, um den Standort im Klinikum langfristig zu sichern. Eine Zulässigkeit ergibt sich aus dem Bebauungsplan nicht. Für die Genehmigung eines Hubschrauberlandeplatzes ist die Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde zuständig. Der Zeitpunkt für die Antragstellung durch das Klinikum ist noch ungewiss, kurz- bis mittelfristig ist nicht damit zu rechnen. Dennoch wurden im Rahmen eines Entwurfes des Eignungsgutachtens bereits die zu erwartenden Geräuschemissionen gutachterlich ermittelt.

Der durch die Starts und Landungen verursachte Hubschrauberlärm bliebe weit unterhalb der gesetzlichen Richtwerte, so dass keine Begründung für eine Wertminderung erkennbar ist. Es handelt sich um einzelne Geräuschspitzen und nicht um eine zusätzliche Dauerbelastung. Die Flüge würden zudem ausschließlich bei Tageslicht stattfinden, so dass sich Flüge im Nachtzeitraum auf wenige mögliche Stunden im Sommer beschränken.

Die Notwendigkeit eines Landeplatzes ergibt sich aus der Versorgungsstufe des Krankenhauses. Standortalternativen gibt es nicht. Durch die Regelungen des Luftverkehrsgesetzes wird dafür Sorge getragen, dass die Belange der Wohnbevölkerung berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der WGL wird zur Kenntnis genommen.