Anlage 11
Niederschrift
Rat 09.02.15
TOP 32 ö. S.

STADT LEVERKUSEN

NEUE BAHNSTADT OPLADEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 172 B/II "NBS:O – CAMPUS LEVERKUSEN UND GEWERBE"

Stellungnahmen zur **1. öffentlichen Auslegung** und Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf (**beschlossen durch den Rat der Stadt Leverkusen am 13.05.2013 - Vorlage Nr. 2000/2013 -)**

und Hinweise zu Änderungen des Ratsbeschlusses nach Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung

Inhaltsverzeichnis

A1	**Öffentlichkeit**	3
Behörde 1	**Geologischer Dienst**	4
Behörde 2	**Bezirksregierung Düsseldorf**	**6**
Behörde 3	**Polizei Köln**	**7**
Behörde 4	**PLEdoc**	**9**
Behörde 5	**Bundesnetzagentur**	**12**
Behörde 6	**LVR-Amt für Denkmalpflege**	**14**
Behörde 7	**IHK Köln**	**17**
Behörde 8	**Bezirksregierung Köln Dez. 53**	**18**
Behörde 9	**Energieversorgung Leverkusen**	**23**
Behörde 10	**DB-Services Immobilien GmbH**	**28**

Stellungnahmen

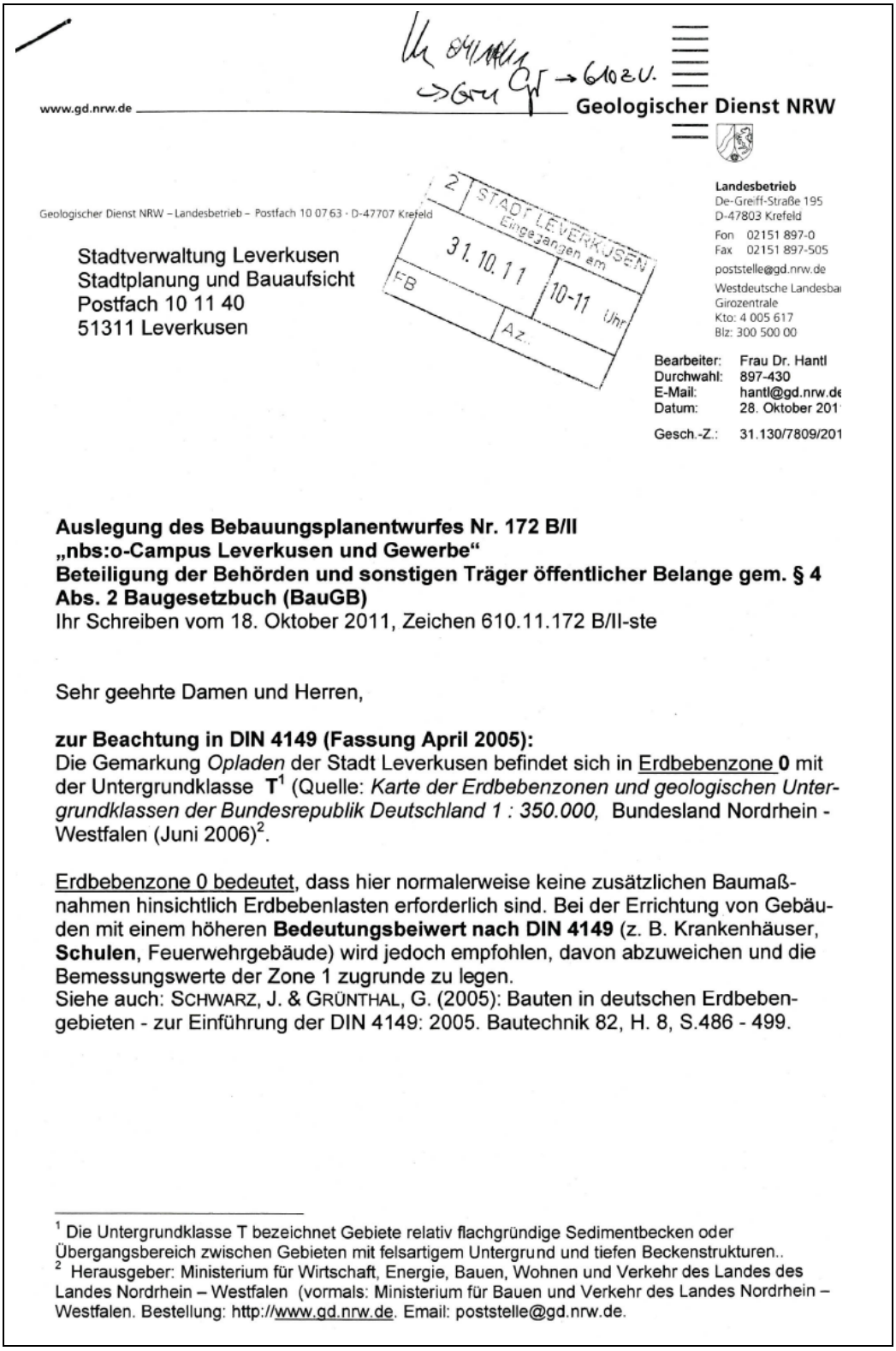
A 1 Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen

Behörde 1

Geologischer Dienst NRW

(Schreiben vom 28.10.2011)



www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

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

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am 31. 10. 11 10-11 Uhr FB Az.

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 28. Oktober 201
Gesch.-Z.: 31.130/7809/201

Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 B/II
„nbs:o-Campus Leverkusen und Gewerbe“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 18. Oktober 2011, Zeichen 610.11.172 B/II-ste

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):
Die Gemarkung *Opladen* der Stadt Leverkusen befindet sich in Erdbebenzone **0** mit der Untergrundklasse **T**[1] (Quelle: *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000,* Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006)[2].

Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren **Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149** (z. B. Krankenhäuser, **Schulen**, Feuerwehrgebäude) wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.
Siehe auch: SCHWARZ, J. & GRÜNTHAL, G. (2005): Bauten in deutschen Erdbebengebieten - zur Einführung der DIN 4149: 2005. Bautechnik 82, H. 8, S.486 - 499.

[1] Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken oder Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen..
[2] Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes des Landes Nordrhein – Westfalen (vormals: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen. Bestellung: http://www.gd.nrw.de. Email: poststelle@gd.nrw.de.



2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
31. 10. 11 10-11 Uhr
FB
Az.

NEUERSCHEINUNGEN 2008:

PALÄOSEISMISCHE UNTERSUCHUNGEN IM BEREICH DER NIEDERRHEINISCHEN BUCHT
Scriptum Heft-Nr. 17 – Arbeitsergebnisse aus dem Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen. ISSN 1430-5267. Preis: EURO 11,50. poststelle@gd.nrw.de

ERDBEBEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN
ISBN 978-3-86029-971-5 . Preis: EURO 5,-
Eine allgemein verständliche Broschüre für alle, die sich über Erdbeben in NRW informieren wollen…Detailinfo unter: www.gd.nrw.de/g_details.php?id=2971

Weitere Anregungen liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Dr. Hantl)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise auf die Erdbebenzone 0 und die Untergrundklasse T werden zur Information in die Begründung aufgenommen.

Beschlussentwurf :

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde 2

Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Schreiben vom 31.10.2011)

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Ordnungsamt
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Datum 31.10.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-40/11/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 172 B/II „Campus Leverkusen und Gewerbe“

Ihr Schreiben vom 18.10.2011, Az.:

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

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alten Stellungnahmen 22.5-3-5316000-24/08 vom 27.10.2008, 22.5-3-5316000-11/09 vom 23.04.2009, 22.5-3-5316000-32/09 vom 18.08.2009 und 22.5-3-5316000-17/10 vom 28.04.2010.

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

Im Auftrag

(Dr. Kulschewski)

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-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Auswertung war bereits bei Erstellung des Entwurfs bekannt, der Bebauungsplan ist mit einem entsprechenden Hinweis versehen.

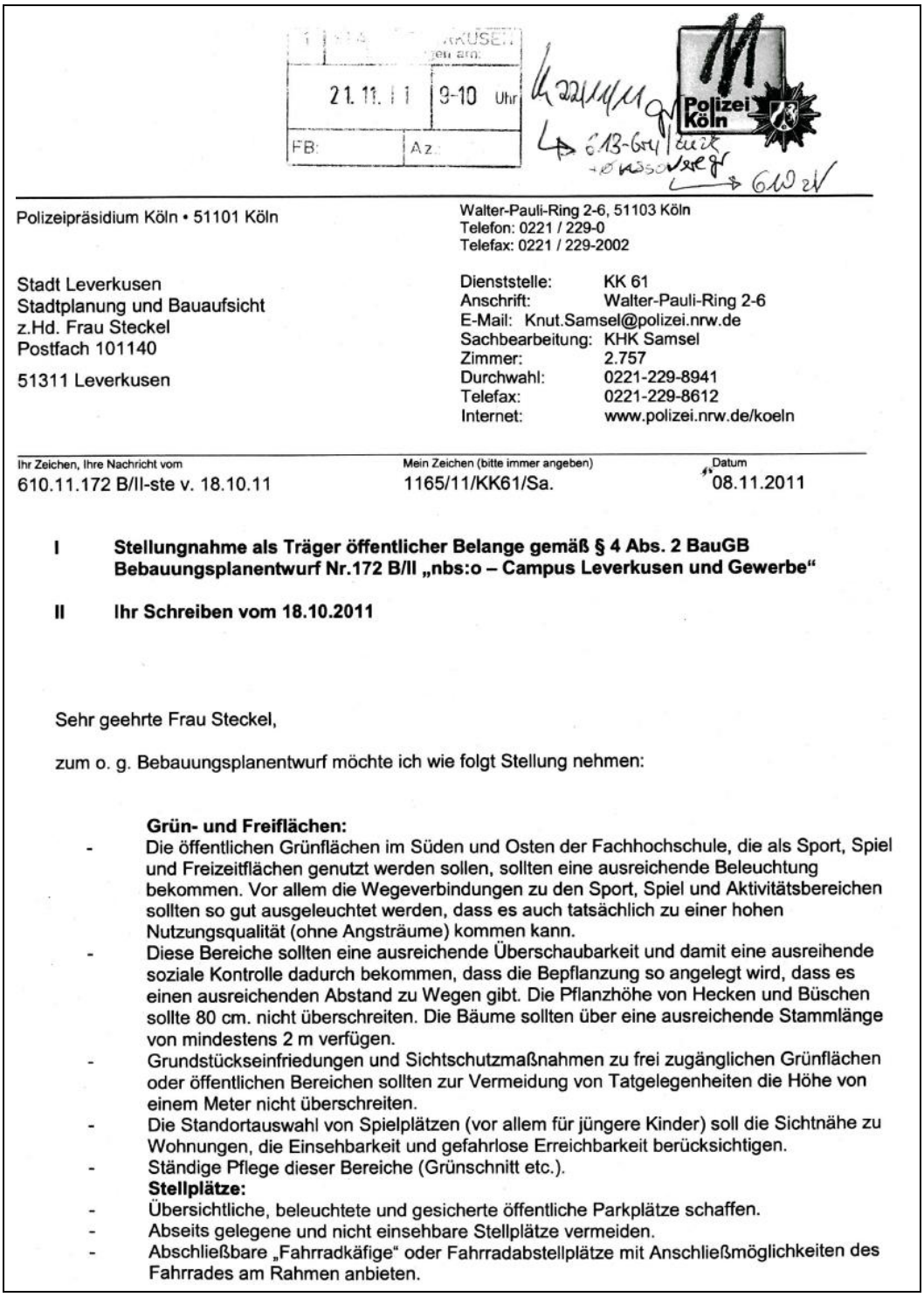
Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde 3

Polizei Köln

(Schreiben vom 08.11.2011)



LEVERKUSEN
21.11.11 9-10 Uhr
FB: Az:

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
z.Hd. Frau Steckel
Postfach 101140

51311 Leverkusen

Dienststelle: KK 61
Anschrift: Walter-Pauli-Ring 2-6
E-Mail: Knut.Samsel@polizei.nrw.de
Sachbearbeitung: KHK Samsel
Zimmer: 2.757
Durchwahl: 0221-229-8941
Telefax: 0221-229-8612
Internet: www.polizei.nrw.de/koeln

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (bitte immer angeben)	Datum
610.11.172 B/II-ste v. 18.10.11	1165/11/KK61/Sa.	08.11.2011

I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Bebauungsplanentwurf Nr.172 B/II „nbs:o – Campus Leverkusen und Gewerbe“

II Ihr Schreiben vom 18.10.2011

Sehr geehrte Frau Steckel,

zum o. g. Bebauungsplanentwurf möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Grün- und Freiflächen:

- Die öffentlichen Grünflächen im Süden und Osten der Fachhochschule, die als Sport, Spiel und Freizeitflächen genutzt werden sollen, sollten eine ausreichende Beleuchtung bekommen. Vor allem die Wegeverbindungen zu den Sport, Spiel und Aktivitätsbereichen sollten so gut ausgeleuchtet werden, dass es auch tatsächlich zu einer hohen Nutzungsqualität (ohne Angsträume) kommen kann.
- Diese Bereiche sollten eine ausreichende Überschaubarkeit und damit eine ausreihende soziale Kontrolle dadurch bekommen, dass die Bepflanzung so angelegt wird, dass es einen ausreichenden Abstand zu Wegen gibt. Die Pflanzhöhe von Hecken und Büschen sollte 80 cm. nicht überschreiten. Die Bäume sollten über eine ausreichende Stammlänge von mindestens 2 m verfügen.
- Grundstückseinfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.
- Die Standortauswahl von Spielplätzen (vor allem für jüngere Kinder) soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.
- Ständige Pflege dieser Bereiche (Grünschnitt etc.).

Stellplätze:

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.
- Abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermeiden.
- Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen anbieten.

Parkhäuser:

- Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen.
- Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall.
- Einrichten von Notrufanlagen und Überwachungsanlagen.
- Einrichten von Frauenparkplätzen

Sämtliche geplanten Gebäude (Neubau, Umbau, Sanierung) sollten mit einbruchhemmenden Fassadenelementen ausgestattet werden. Mit der Bitte die Planer, Architekten und Bauherren auf die individuelle, neutrale und kostenlose Beratung der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle hinzuweisen.

Wir bitten um Terminabsprache unter der Telefonnummer der „Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Köln" 0221 – 229- 8008 oder 8941 (Unterzeichner)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen zu Grün- und Freiflächen, zu Stellplätzen sowie zu Parkhäusern werden soweit wie möglich in der weiteren Ausführungsplanung für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen berücksichtigt. Sie bedürfen keiner Regelung innerhalb der Bebauungsplanfestsetzungen.

Die Beratungsangebote für private Bauherren werden in der Bauberatung weitergegeben.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde 4

PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 28.11.2011)

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
30.11.11 8-9 Uhr
FB 610 Az.:

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Open Grid Europe
The Gas Wheel

Seit dem 01.09.2010 ist die Betriebsüberwachung von der E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

7. 673/4
5. ✓ 66
2. 610

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

zuständig Jaimie Esther Viadoy
Durchwahl 0201/3659-236

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610.11.172 B/II-ste, Steckel	18.10.2011		**ID_33493**	**28.11.2011**

Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 B/II in Leverkusen "nbs:o-Campus Leverkusen und Gewerbe"

hier: 1. **Ferngasleitung Nr. 2/27/1, Übergabestation Bergisch Neukirchen, DN 150, Blatt 8, Schutzstreifenbreite 8 m**

In Projektnähe

2. **Ferngasleitung Nr. 2/27/3, Übergabestation Quettinger Straße, Opladen, DN 200/100, Blatt 1, Schutzstreifenbreite 8 m**
3. **kathodische Korrosionsschutzanlage LA 256, Blatt 1, Schutzstreifenbreite des Kabels 1 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.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung vom 18. Oktober 2011 über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 172 B/II – „nbs:o – Campus Leverkusen und Gewerbe".

Von den auf der Internetseite www.leverkusen.de zur Einsicht gestellten Planunterlagen haben wir Ausdrucke des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 172 B/II, Blatt 1/4 bis Blatt 4/4 gefertigt

und mit unseren Bearbeitungsvermerken versehen. In den Ausdruck Blatt 4/4 haben wir die Trassenführungen der eingangs aufgeführten Ferngasleitungen und der LA-Anlage graphisch dargestellt und leitungsbezogene Daten hinzugeschrieben.

Wir bitten Sie die Lage der Leitungen anhand der beiliegenden Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Legende zu erläutern und in den textlichen Festsetzungen aufzuführen.

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

Den beiliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Ferngasleitung Nr. 2/27/1 in der Quettinger Straße innerhalb des Geltungsbereiches verläuft. Die Leitung Nr. 2/27/3 und die LA-Anlage liegen an der südlichen Ecke außerhalb des Geltungsbereiches.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 172 B/II – „nbs:o – Campus Leverkusen und Gewerbe" soll die Quettinger Straße zwecks südliche Haupterschließung des Geltungsbereiches ausgebaut werden. Des Weiteren wird aufgeführt, dass die vorhandenen Entwässerungsanlagen nicht mehr mit den geänderten Nutzungsflächen übereinstimmen und in weiten Teilen sanierungsbedürftig sind und daher ein vollständiger Neubau im Rahmen des Neubaus der Erschließungsanlagen erforderlich werden.

Im Hinblick auf die weiteren Planungen sind die Auflagen und Hinweise des in der Anlage beiliegenden Merkblattes „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der E.ON Ruhrgas AG (Neudruck liegt noch nicht vor) zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang machen wir besonders bzw. ergänzend auf folgendes aufmerksam:

- Die Regelüberdeckung der Ferngasleitung muss im Ausbaubereich von Straßen nach Fertigstellung mindestens 1,0 m betragen und sollte nach Möglichkeit 1,5 m nicht überschreiten.

- Kreuzungen der Versorgungsanlagen mit Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit einem lichten Abstand von mindestens 0,4 m herzustellen.

- Parallelführungen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung Nr. 2/27/1 vorzusehen, soweit nicht öffentlicher Verkehrsraum in Anspruch genommen wird. Gleiches gilt für die Standortbestimmung geplanter Schächte.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass der Ausbau der Quettinger Straße und der Neubau der Erschließungsanlagen bereits in der Entwurfsphase unter Vorlage der Ausbau- bzw. Erschließungspläne (Lagepläne, Längenschnitte und Querprofile) mit uns abgestimmt werden.

Unter Punkt 4.9 „Altlasten" und Punkt 4.10 „Kampfmittel" der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 172 B/II wird auf deren Existenz hingewiesen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass im Hinblick auf die im Erschließungsgebiet vorhandenen Altlasten die Open Grid Europe GmbH eine Kostenbeteiligung für einen erhöhten Aufwand bei Arbeiten an dem Gasversorgungsnetz, die aufgrund der Entwicklung des Baugebietes erforderlich werden können, ablehnt.

Für den Fall, dass Blindgänger im südlichen Geltungsbereich (Quettinger Straße) vorgefunden werden, die an Ort und Stelle entschärft werden müssen, ist der genaue Termin zur Entschärfung dem zuständigen Rohrnetzmeister der Open Grid Europe-Betriebsstelle Benrath, **Herrn Hofmann** oder dessen Vertreter, erreichbar unter der **Rufnummer 0211/9707-00**, bekannt zu geben, damit notwendige Vorkehrungen seitens des Leitungsbetreibers getroffen werden können.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Versorgungseinrichtungen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

Georg Schmidt-Efferoth

Jaimie Viadoy

Anlagen
Bebauungsplanentwurf
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TBR Benrath, Frau Dettmarg

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in den Plänen der PLEDOC dargestellte Leitungsführung wird berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde 5

Bundesnetzagentur

(Schreiben vom 18.11.2011)

Bundesnetzagentur

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
23. 11. 2011 09 :02
Abt. | Az.

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister -
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
610.11.172B/II-ste 18.10.2011, Frau Steckel	226-20AHP, 5593-5 Nr. 3218	2 24 80-442 oder 2 24 80-0	18.11.2011

Bebauungsplanentwurf Nr. 172 B/II der Stadt Leverkusen „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der der Bauleit- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (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 (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet 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 vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt.

- Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen), empfehle ich jedoch, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Behördensitz 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 59

dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches.

Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.

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

Petra Fischer

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme bezieht sich auf die allgemeine Beteiligung in der Bauleitplanung und die möglichen Aussagentiefe der Bundesnetzagentur. Konkrete Aussagen zum vorliegenden Bebauungsplan werden nicht gemacht.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde 6

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

(Scheiben vom 22.11.2011)

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR
Qualität für Menschen

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51 311 Leverkusen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

22.11.2011
11-16880-W

Dipl.-Ing. Heinrich Walgern
Tel 02234 9854-554
Fax 0221 8284-1994
heinrich.walgern@lvr.de

Bauleitplanung, Offenlage
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
„Bebauungsplan 172 B/II nbs:o – Campus Leverkusen und Gewerbe"

Bezug: Ihr Schr. v. 18.10.2011 (610.11.172 B/II-ste)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan entspricht in seinen grundsätzlichen Zielen und Festsetzungen denkmalpflegerischen Interessen. Lediglich an einer Stelle habe ich Bedenken gegen den Planentwurf und gebe folgende Anregungen.

Im südwestlichen Planbereich befindet sich das ehemalige Ledigenwohnheim, errichtet nach Entwurf des Architekten Prof. Peter Klotzbach. Dieses ist Baudenkmal nach § 2 DSchG und daher von Ihnen im Plan entsprechend gekennzeichnet. Südlich des historischen Gebäudes haben Sie unmittelbar anschließend eine Baufläche „SO 2.2b" geplant. Gegen die durch den Bebauungsplan eröffnete Möglichkeit, unmittelbar an das Denkmal dreigeschossig anzubauen, bestehen denkmalpflegerische Bedenken, da dadurch die historische Fassade mit ihren Fenstern in Substanz gefährdet und das Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich in seine Gestaltwirkung geschmälert wären, sodass dieses Planungsrecht später nicht ausgeschöpft werden könnte. Ich rege daher an, im unmittelbaren Anschluss an das Denkmal lediglich eine eingeschossige Baufläche auszuweisen (ggf. Möglichkeit der Verbindung und des Übergangs). Der Abstand, ca. sechs Meter, könnte sich an brandschutztechnischen Überlegungen orientieren.

Seite 2

Weitere Bedenken bestehen gegen die textliche Festsetzung 11.2 „Dächer", wonach Solaranlagen bis maximal 1,50 m Höhe zulässig sind. Auf Denkmälern können regelmäßig aus bautechnischen und gestalterischen Gründen keine Solaranlagen aufgebracht werden; in der engeren Umgebung dürfen keine denkmalpflegerischen Gründe entgegenstehen. Vgl. hierzu den Leitfaden des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland in „Denkmalpflege im Rheinland" 27 (2010): 130-132 (Anlage). Vergleichbares gilt für 11.4 „Werbeanlagen". Ich rege daher an, auf diese Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen aufgrund der landesrechtlichen Regelung des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Für eine Erörterung meiner Bedenken und Anregungen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der fortgeschrittenen Konkretisierung der Planung in mehreren Bereichen wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet und soll erneut öffentlich ausgelegt werden.

Im Rahmen dieser Änderung wird der Belang der Denkmalpflege im Sondergebiet SO 2.2 berücksichtigt. Das Baudenkmal Ledigenheim wird vollständig mit einer Baulinie umgrenzt. Das Baufeld südlich des Baudenkmals, im SO 2.2 erhält einen Abstand von 6,0 m zum Baudenkmal. Mittels einer textlichen Festsetzung wird eine ausnahmsweise Bebauung in diesem Abstand zulässig, wenn diese mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt ist.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Alle im Bebauungsplan unter Ziffer 11 getroffenen „Gestalterischen Festsetzungen" beziehen sich ausdrücklich nicht auf Baudenkmäler (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 11, 1. Absatz). Eine allgemeine Zulässigkeit von Solaranlagen ist somit nicht gegeben. Bauliche Maßnahmen an Baudenkmalen unterliegen weiter der Abstimmungsverpflichtung mit der Unteren Denkmalbehörde.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behörde 7

Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln

(Schreiben vom 25.11.2011)

IHK 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
610.11.172B/II-ste | 18.10.2011

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

Telefon | Fax
02171 4908-903 | 02171 4908-909

Datum
25. November 2011

Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172B/II „nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe"
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer zu Köln befürwortet und unterstützt die geplanten Entwicklungen auf dem Gelände der Neuen Bahnstadt Opladen. Gerade die Planungen im südlichen Teil des Bahnstadtareals, der im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 172B/II „nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe" abgedeckt wird, sehen neben dem für die Gesamtstadt wichtigen Hochschulstandort neue Flächen für die gewerbliche Nutzung vor. Wir begrüßen die Schaffung neuer Gewerbeflächen und haben keine weiteren Anregungen zur vorliegenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine abwägungsrelevanten Inhalte vorgebracht.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde 8

Bezirksregierung Köln Dez. 53

(Schreiben vom 22.11.2011)

3 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 25.11.2011 8-9 Uhr FB: Az.

Bezirksregierung Köln

Fri 28/11
LD GRN

1. 623 bR
ϕ uss: 0 zK. eH.
2. 610

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Datum: 22.11.2011
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
53.6.2

Auskunft erteilt:
Herr Rupp
guenter.rupp@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K149
Telefon: (0221) 147 - 2702
Fax: (0221) 147 - 4168

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

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

Landeskasse Düsseldorf:
WestLB, Düsseldorf
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34300500000000096560
BIC: WELADEDD

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

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

Bauleitplanung
Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 172 B/II

Ihr Schreiben vom 18.10.2011, Az.: 610.11.172 B/II-ste

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorgenannte Planentwurf sieht u. a. die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ vor. In einem Abstand von ca. 500 m bzw. 350 m südlich dieses Planbereiches befinden sich im Industriegebiet an der Dieselstraße zwei Werke der Fa. Reisgies Schaumstoffe GmbH mit einem Betriebsbereich, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang 1, Spalte 4 zur 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung) genannten Mengenschwellen deutlich überschreiten.

Gemäß § 50 BImSchG sind im Rahmen der Bauleitplanung auch Auswirkungen, die von schweren Unfällen in Betriebsbereichen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II Richtlinie) auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, Freizeitgebiete sowie auf öffentlich genutzte Gebäude hervorgerufen werden können, so weit wie möglich zu vermeiden. Aus diesem Grund ist ein angemessener Abstand im Sinne des Artikels 12 der Seveso-II Richtlinie zwischen dem vorhandenen Betriebsbereich der Fa. Reisgies Schaumstoffe GmbH und dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Son-

Bezirksregierung Köln

Datum: 22.11.2011
Seite 2 von 2

dergebiet zur Ansiedlung einer Hochschule einzuhalten. Als Hilfsmittel zu Bestimmung angemessener Abstände kann der von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) erarbeitete Leitfaden KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" herangezogen werden.
Eine erste allgemeine Bewertung der im Betriebsbereich verwendeten Gefahrstoffe ergab eine Zuordnung in die Klasse IV nach dem Anhang 1 des Leitfadens und damit einen zu empfehlenden Achtungsabstand von 1500 m. Aus dem Sicherheitsbericht der Firma liegen allerdings Informationen vor, die eine Reduzierung dieses empfohlenen Achtungsabstandes rechtfertigen könnten. Für die weitere Bewertung habe ich daher zunächst das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Abt. Umwelttechnik und Anlagensicherheit, in Essen um Unterstützung gebeten. Soweit von deren Seite anhand des in Auszügen zur Verfügung gestellten Sicherheitsberichtes eine entsprechende Zuordnung in die Klasse I bzw. II nicht vorgenommen werden kann, sollte gegebenenfalls ein Sachverständiger nach § 29a BImSchG mit einer detaillierten Einzelfallbetrachtung beauftragt werden.
Über das Ergebnis der Bewertung durch das Landesumweltamt werde ich Sie umgehend informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Rupp)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen sogenannter Störfallbetriebe auf schutzbedürftige Gebiete möglichst vermieden werden. Als schutzbedürftig gelten insbesondere die ausschließlich oder über-

wiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude. Gleichzeitig hat der Europäische Gerichtshof klargestellt, dass der Immissionsschutz der Abwägung unterliegt.

Sachstand

Im Gewerbegebiet Fixheide befindet sich an der Dieselstraße die Firma FoamPartner (Reisgies Schaumstoffe GmbH). Dieser Betriebsbereich unterliegt der Störfallverordnung. Für Genehmigungen und die Überwachung ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Der Betriebsbereich ist in einen nördlich und einen südlich der Dieselstraße gelegenen Produktionsbereich unterteilt. Im südlichen Betriebsbereich der Fa. Reisgies werden die störfallrelevanten StoffeToluol-2,4-diisocyanat (TDI) und Wasserstoff gelagert und hier befinden sich auch die Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung und Bearbeitung von Kunst- bzw. Schaumstoffen. Im Betriebsbereich nördlich der Dieselstraße werden ausschließlich Weiterverarbeitungstätigkeiten von Schaumstoffblöcken durchgeführt. Dieser Betriebsbereich ist nicht störfallrelevant.

Im Bebauungsplanentwurf ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hochschule“, das als schutzbedürftig im Sinne der Seveso II – Richtlinie der Europäischen Union zu werten ist, in einem Abstand von ca. 500 m bzw. 350 m (bezogen auf den jeweiligen Produktionsbereich Reisgies) vorgesehen. Mit der Neuansiedlung der Fachhochschule im Umfeld des Störfallbetriebes sind folgende Sachverhalte innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen:

- Als Hilfsmittel zur Bestimmung angemessener Abstände kann der von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) erarbeitete Leitfaden (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung) herangezogen werden. Die Fa. Reisgies verwendet TDI zur Herstellung von Polyurethan. TDI ist allerdings in dem KAS-Leitfaden nicht enthalten, so dass sich unmittelbar auch keine verbindlichen Mindestabstände aus dem Leitfaden ablesen lassen.

- Das Landesumweltamt NRW empfiehlt, nach Auswertung der dort vorliegenden Unterlagen (Sicherheitsberichte gem. Störfallverordnung), die Berücksichtigung eines Achtungsabstandes im Sinne des KAS-Leitfadens von mindestens 500 m.

- Die vorhandene Wohnbebauung „Karl-Wingchen-Straße“ befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m vom Betriebsbereich (unabhängig ob nördlicher oder südlicher Bereich) der Fa. Reisgies.

- Die derzeitigen Baugenehmigungen für die beiden Produktionsbereiche der Fa.Reisgies wurden unter Berücksichtigung der vorhande-

nen, schutzwürdigen Wohnnutzung erteilt. Durch technische und organisatorische Maßnahmen am Produktionsstandort konnte das Gefahrenpotential so eingegrenzt werden, dass ein Abstand von 350 m zur Wohnnutzung ausreicht.

- Maßgeblich für Genehmigungen innerhalb von Störfallbetrieben ist nicht der pauschale Abstandswert, sondern der sog. „angemessene Abstand“ im Sinne der KAS 18, der sich an der konkreten Anlagenplanung und der räumlichen Situation orientiert.

Geplante Festsetzungen

Der geplante Fachhochschulstandort hält gegenüber dem störfallrelevanten südlichen Betriebsbereich der Fa. Reisgies den vom Landesumweltamt NRW empfohlenen Abstand von ca. 500 m im Wesentlichen ein. Lediglich die Südost-Ecke des geplanten Sondergebietes liegt innerhalb des 500 m – Radius. Die nach der 1. Auslegung des Bebauungsplans erfolgte Konkretisierung der Planungen für die Fachhochschule sieht im südlichen Grundstücksbereich und damit auch für die Südost-Ecke eine Kfz-Stellplatzanlage vor. Diese Planung wird als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Die südliche Baugrenze der Fachhochschulgebäude wird gegenüber der 1. Auslegung nach Norden verschoben und verläuft nun nördlich der Stellplatzanlage. Damit liegt das zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Fachhochschulgebäude außerhalb und lediglich ein geringfügiger Teil der Stellplatzanlage, auf der sich nicht viele Menschen gleichzeitig aufhalten, innerhalb des 500 m – Radius. Durch diese Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten auf dem südlichen Grundstücksteil der Fachhochschule wird der Forderung des Landesumweltamtes nach Einhaltung eines Achtungsabstandes von 500 m Rechnung getragen.

Genehmigungen für die Fa. Reisgies haben die in ca. 350 m Entfernung gelegene Wohnbebauung „Karl-Wingchen-Straße“ zu berücksichtigen. Der geplante Fachhochschulstandort liegt ca. 500 m vom störfallrelevanten Betriebsbereich entfernt. Durch die Planung entsteht keine Verschlechterung der derzeitigen Situation. Die Ansiedlung der Fachhochschule stellt somit für den Produktionsstandort keine Einleitung einer neuen Entwicklung dar.

Im Ergebnis ist die Festsetzung des Sondergebietes „Hochschule“ und die Rücknahme der südlichen Baugrenzenfestsetzung ausreichend, um dem Belang des § 50 BImSchG Rechnung zu tragen und mögliche schädliche Umwelteinwirkungen durch schwere Unfälle im derzeit genehmigten Betriebsbereich der Fa. Reisgies angemessen zu berücksichtigen.

Weitere Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich möglicher Entwicklungsabsichten der Fa. Reisgies haben die geplanten Festsetzungen folgende Auswirkungen:

Im Betriebsbereich nördlich der Dieselstraße werden derzeit ausschließlich Weiterverarbeitungstätigkeiten von Schaumstoffblöcken durchgeführt, die nicht störfallrelevant sind. Die Fa. Reisgies würde gerne die Möglichkeit offen halten, auch in diesen Betriebsbereich störfallrelevante Produktionsabläufe bzw. Stoffe zu verlagern. Der Abstand zwischen Fachhochschule und Betriebsbereich beträgt hier ca. 350 m. Insofern wird der vom Landesumweltamt NRW empfohlene Achtungsabstand von 500 m unterschritten. Hierdurch befürchtet die Fa. Reisgies Einschränkungen in den Nutzungsmöglichkeiten ihres Grundstücks.

Vor dem Hintergrund, dass bei einer zukünftigen Produktionsverlagerung in jedem Fall der Schutzanspruch des Wohngebietes „Karl-Wingchen-Straße“ (Entfernung ca. 350 m) zu berücksichtigen ist, entsteht durch die Festsetzung des Sondergebietes „Hochschule“ und damit eines weiteren schutzbedürftigen Gebietes in 350 m Entfernung keine Verschlechterung der Abstandssituation. Ob aufgrund der Vergrößerung der schutzbedürftigen Gebiete, eine Produktionsverlagerung nach Norden weitergehende technische und organisatorische Maßnahmen notwendig macht bzw. diese Verlagerung einschränkt oder verhindert, kann nur innerhalb eines zukünftigen Genehmigungsverfahrens geklärt werden.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes unterliegen einer sachgerechten Abwägung, insbesondere wenn es sich um eine Überplanung des Bestandes und Stadtumbau, sowie um vorhandene Gemengelagen handelt. Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs.6 Nr. 8a BauGB) und Belange der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) sind gegenüber den Belangen der Fortentwicklung und des Umbaus vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr.4 BauGB) und des Bildungswesens (§ 1 Abs.6 Nr. 3 BauGB) abzuwägen. Der Standort einer neuen Fachhochschule, der gleichzeitig auch einen Impuls für ein neues Stadtquartier und Gewerbegebiet sowie den Stadtteil Opladen insgesamt bewirken soll, ist nicht beliebig wählbar. Es liegen erhebliche sozioökonomische Faktoren vor, die dafür sprechen, den bereits gewählten Standort der Fachhochschule zu bestätigen und planungsrechtlich abzusichern. Diese Belange haben ein höheres Gewicht als eine mögliche, aber nicht nachweisbare Einschränkung einer potentiellen Produktionsverlagerung innerhalb des Betriebsgeländes der Fa. Reisgies.

Ergänzend zu diesem Abwägungsergebnis untersucht die Stadt Leverkusen die tatsächlich notwendigen Abstände im Rahmen eines stadtweiten Gutachtens zu Störfallbetrieben und wird diese Untersuchung bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen ha-

ben. Außerdem sind die Stadt und die Wirtschaftsförderung weiterhin in Kontakt, um Erweiterungsoptionen des für die Stadt Leverkusen bedeutenden Gewerbebetriebs auszuloten.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. .

Hinweis nach Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung:

Änderung des Ratsbeschlusses durch erneuten Beschlussentwurf über Stellungnahmen zur 2. öffentlichen Auslegung (hier: Beschlussentwurf zu Behörde 4)

Behörde 9

Energieversorgung Leverkusen GmbH & CO KG (EVL)

(Schreiben vom 15.11.2011)



Um 17/11/11
↳ 613 - Grün 2K + Kopie an 4550 mit der Bitte um Detail-Klärung Block-heizkraftwerk + Einplanung E-Stationen in Rahmen der Vorhaltung
↳ 610 z.V.

Partner der RheinEnergie

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Postfach 10 11 60
51311 Leverkusen
Zentrale:
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
Kundencenter:
EVL im City Point
Friedrich-Ebert-Platz 11
Leverkusen-Wiesdorf

Eing. 16.11.11 8-9 Uhr

Serviceline 0180 2 345 345
Störungsannahme 0180 2 222 510
Telefon 02 14 / 86 61-0
Telefax 02 14 / 86 61-443
Internet www.evl-gmbh.de
E-Mail evl@evl-gmbh.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Gruchmann
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Ansprechpartner	Bereich/Fachbereich	Durchwahl 8661	Telefax 8661	Datum
Herr Klein	TV-Kl/Da	285	515	15.11.2011

Bebauungsplan Nr. 172B/II „nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe“

Sehr geehrter Herr Gruchmann,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche TNR (Rohrnetze) und TNS (Strom) sowie die Stellungnahme unseres Fachbereiches TZA (Anlagen).

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den oben aufgeführten Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Wolfgang Klein

i.V.
Klaus Pavlik

Energieversorgung Leverkusen GmbH
Abteilung: TNP
Kurt Mayer
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214 8661-306
Telefax 0214 8661-505
E-Mail kurt.mayer@evl-gmbh.de
Internet www.evl-gmbh.de

EVL

1 STAU … RK … SEN
Eing. …
16.11.11 8-9 Uhr
zD … Az: …

Stellungsnahme TNS /TNR

Termin	**18.10.11**	
Ort	**Nbs:o**	
Aufgestellt	**11.11.2011**	**Herr Mayer/Dornhaus**

Projekt / Vorhaben	**Nr. 172B/II nbs:o Campus Leverkusen und Gewerbe**	

Für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 172B/II muss für Strom ein komplett neues Versorgungsnetz für Mittelspannung und Niederspannung erstellt werden.

Da zurzeit keine Aussagen über Art und Leistungsbedarf des Gewerbes sowie Leistungsbedarf des Campus zu erhalten sind werden aus Erfahrungswerten heraus ca. 8 Standorte für C-Stationen von je ca18m² Grundstück und ca.5 Kabelverteiler (im Gehweg 0,3m²) mit Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen benötigt.
Eine Festlegung des Standortes ist zurzeit nur im Handwerkerhof (im Gebäude) möglich.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser wird je nach Bautenstand und Anmeldung der einzelnen Anschlüsse, realisiert. Eine Versorgung mit
Gas ist nur für die Anschlüsse der einzelnen
BHKW vorgesehen.

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Anlagen Gas/Wasser/Fernwärme/KWK
Merle Günedler
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214 8661-287
Telefax 0214 8661-457
E-Mail merle.guenedler@evl-gmbh.de
Internet www.evl-gmbh.de

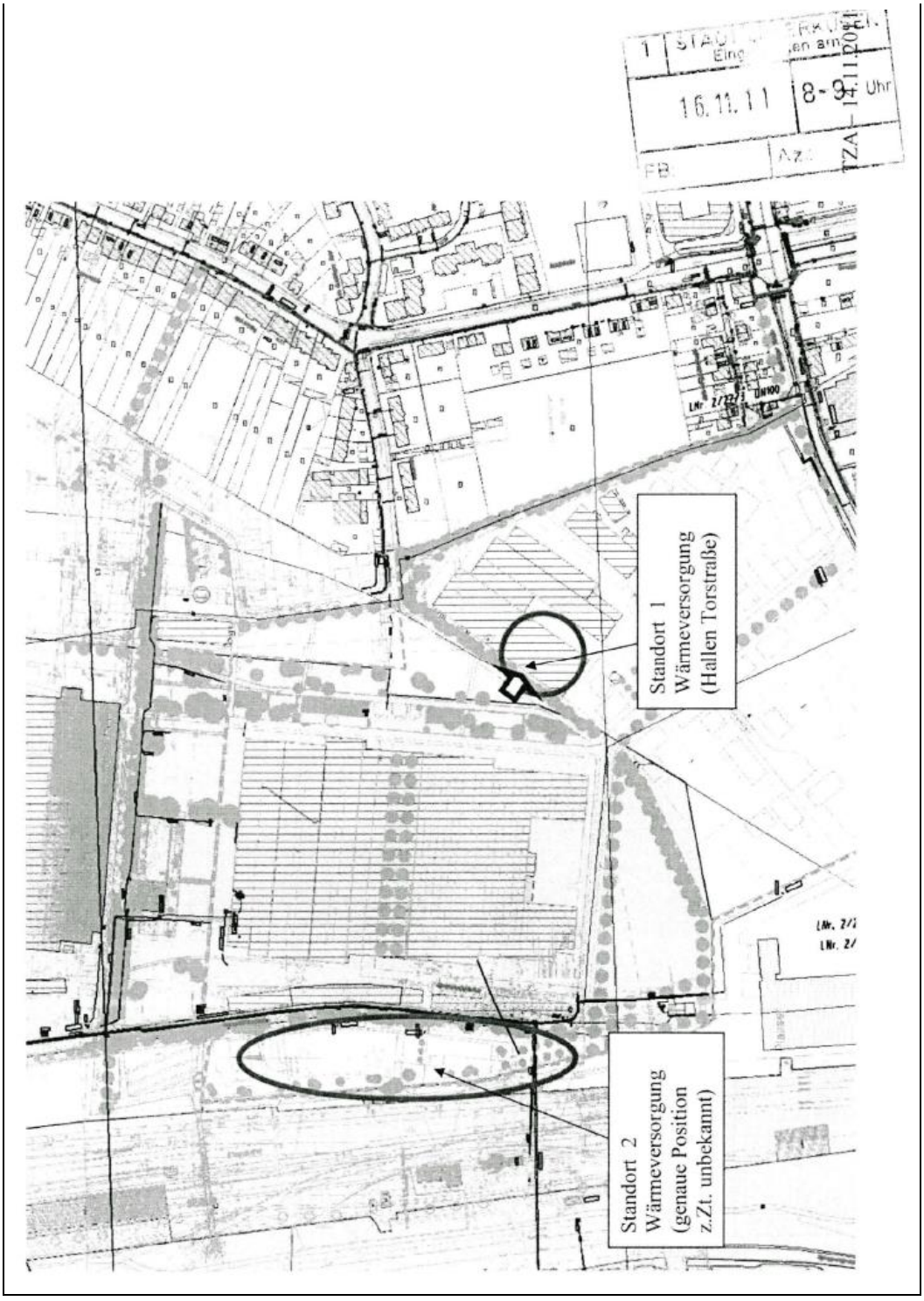
EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH

STADT LEVERKUSEN
16.11.11 8-9 Uhr
Az.:

Stellungnahme TZA

Projekt	**B-Plan „nbs:o – Campus Leverkusen und Gewerbe" Nr. 172 B/II**	
Anfrager	**Stadt Leverkusen – Stadtplanung und Bauaufsicht**	
Stellungnahme	**Leverkusen , den 14.11.2011**	**Frau Günedler**

Nr.	
	Mit Bezug auf die Anfrage der Stadt Leverkusen, nachfolgend die Stellungsnahme von TZA für das Gewerk Nahwärme . Die Stellungsnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne und Bekanntmachungsunterlagen. **Nahwärmenetze:** Für den gesamten Geltungsbereich sollen Nahwärmenetze aufgebaut werden. Diese befinden sich z.Zt. in der Planungsphase. Daher ist es nicht möglich, konkrete Auskünfte über die spätere Versorgung bzw. Lage der Versorgungsleitungen des Gebietes im jetzigen Stadium zu erteilen. Die Straßenplanung ist mit der EVL im Vorfeld abzustimmen, um eventuelle planerische Überschneidungen (z.B. Bepflanzung) mit unseren Versorgungsleitungen zu vermeiden. Die im Bebauungsplan eingetragenen Baumscheiben im Gehwegbereich werden dahingehend als kritisch erachtet. **Wärmeerzeugung:** Derzeit sind für die zukünftige Wärmeversorgung zwei Standorte mit Blockheizkraftwerken (BHKWs und Heizkesseln) geplant (s. Anlage). Ihr Aufbau erfolgt modular entsprechend späterer Bebauung und Leistungsanforderung. Der erste Standort ist in dem Gebäude „Halle Torstraße 15" (GE 1.1) zusammen mit einer Trafostation der EVL geplant. Die erforderliche Erschließung (für Nahwärme, Wasser, Gas, MSP, NSP und Telekommunikation) und Zugänglichkeit über öffentliche Flächen ist sicherzustellen. Dieser Forderung weicht die uns vorliegende Fassung des Bebauungsplanes ab, indem dieser Bereich nördlich der Halle lediglich als nicht öffentliche Fläche gekennzeichnet ist. Das dort eingetragene Fahr- und Leitungsrecht ist nicht ausreichend. Der zweite Standort ist im Bereich Campus/Werkstättenstraße geplant. Die genaue Positionierung ist derzeit noch in der Planungsphase; z.Zt. wird hierfür der Bereich SO 2.3/SO2.4 favorisiert. In allen Sondergebieten SO 2 sind gemäß B-Plan-Entwurf Anlagen zur Wärmeerzeugung als Ausnahme zugelassen. Unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen ist eine ausnahmsweise Überschreitung der überbaubaren Fläche zugelassen. Allerdings wird hier eine Höheneinschränkung von 62,5 m ü. NHN getroffen. Bei einer derzeitigen Geländehöhe von ca. 60 m ü NHN ist mit dieser Einschränkung (Gebäudehöhe 2,50 m) eine Realisierung des Heizwerkes nicht möglich. Einer Höhenbeschränkung muss daher hiermit widersprochen werden.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Stellungnahme TNS/TNR
Nebenanlagen, die der Versorgung dienen, sind in den Baugebieten zulässig und können im Rahmen der Parzellenbildung auch als eigene Flurstücke gebildet werden.

Stellungnahme TZA
Die Nahwärmeversorgung durch ein Netz ist bereits im Konzept des Bebauungsplans berücksichtigt. Daher sind für den bekannten Standort in der Halle Torstraße öffentlich-rechtliche Sicherungen von Leitungstrassen durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt. Diese Sicherung entspricht einer Sicherung in einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Aussage in der Stellungnahme „dieses ist nicht ausreichend“ wird nicht näher begründet, daher wird ihr nicht gefolgt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen der Entwurfsmodifizierung zur erneuten Auslegung des Bebauungsplans wurde der mögliche Standort an der Werkstättenstraße in das Baugebiet SO 2.4 verschoben. Die Anlage ist hier zulässig und möglich.

Der Anregung ist insoweit inhaltlich gefolgt worden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Behörde 10

DB Services Immobilien GmbH

(Schreiben vom 25.11.2011)

28-NOV-2011 14:30 S.01

Mobility Networks Logistics

- vorab per Fax -

DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer Str.22-24 • 50679 Köln

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Frau Steckel
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Köln
Vertrieb und Entwicklung (FRI-KÖL-V)
Deutz-Mülheimer Str.22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com/dbsimm

Köln-Deutz
Gl. 3, 4 bis Köln Messe Osthallen

Georg Wulf
Telefon 0221 141-5301
Telefax 0221 141-3517
Mobil 0160 97 46 68 96
georg.wulf@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KÖL-V Wu

25.11.2011

Ihr Zeichen: 610.11.172 B/II-ste

Ihre Nachricht vom 18.10.2011

Auslegung des BP-Entwurfes Nr. 172 B/II "nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe"
hier: Ergänzung unserer Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Steckel,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.11.2011 (Aktenzeichen FRI-KÖL-(I Sa 11180) haben wir Ihnen bereits mitgeteilt, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der vorgenannten Bauleitplanung bestehen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

- Es ist sicherzustellen, dass die eingängigen Vorschriften hinsichtlich Gleisabstände usw. zu den weiterhin im Betrieb befindlichen Gleisanlagen, insbesondere zu den Gleisen der BD Netz AG eingehalten werden. Ggf. sind im weiteren Planungsverlauf Einzäunungen zu Lasten des Bauträgers vorzusehen.

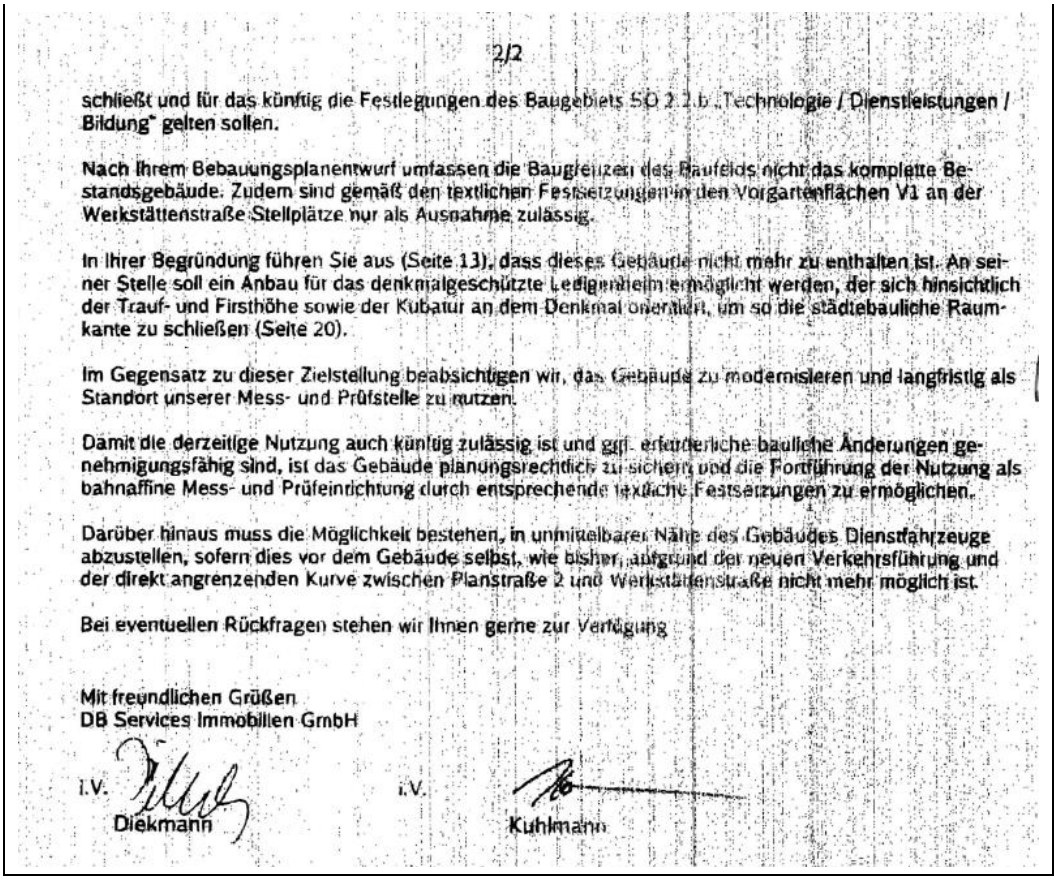
- Gemäß Punkt 10 sind alle Flächen im Gellungsbereich zwischenzeitlich freigesetzt. Aussagen zum Vorhandensein von eisenbahnbetriebsnotwendigen Anlagen entfallen dementsprechend an dieser Stelle bzw. können unsererseits nicht getroffen werden.

- Zu Punkt 6.12.1 "Lärmschutz" möchten wir darauf hinweisen, dass alle eventuell erforderlichen Maßnahmen nicht zu Lasten der DB AG erfolgen werden.

- Bezüglich dem Punkt "Streng geschützte Arten" möchten wir darauf hinweisen, dass die gleiche Thematik hinsichtlich der Kreuzkröten auch westlich der Strecke Köln - Wuppertal im Bereich der künftig neutrassierten Güterzugstrecke besteht. Ggf. könnte hier ein Gesamtkonzept erstellt werden.

Diese Stellungnahme ergänzen wir um folgenden Aspekt:

Bedenken haben wir hinsichtlich der vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für das Bestandsgebäude der Kalibrier- und Messstelle, dass sich südlich an das Denkmal Ledigenheim an-



2/2

schließt und für das künftig die Festlegungen des Baugebiets SO 2.2.b „Technologie / Dienstleistungen / Bildung" gelten sollen.

Nach Ihrem Bebauungsplanentwurf umfassen die Baugrenzen des Baufelds nicht das komplette Bestandsgebäude. Zudem sind gemäß den textlichen Festsetzungen in den Vorgartenflächen V1 an der Werkstättenstraße Stellplätze nur als Ausnahme zulässig.

In Ihrer Begründung führen Sie aus (Seite 13), dass dieses Gebäude nicht mehr zu enthalten ist. An seiner Stelle soll ein Anbau für das denkmalgeschützte Ledigenheim ermöglicht werden, der sich hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhe sowie der Kubatur an dem Denkmal orientiert, um so die städtebauliche Raumkante zu schließen (Seite 20).

Im Gegensatz zu dieser Zielstellung beabsichtigen wir, das Gebäude zu modernisieren und langfristig als Standort unserer Mess- und Prüfstelle zu nutzen.

Damit die derzeitige Nutzung auch künftig zulässig ist und ggf. erforderliche bauliche Änderungen genehmigungsfähig sind, ist das Gebäude planungsrechtlich zu sichern und die Fortführung der Nutzung als bahnaffine Mess- und Prüfeinrichtung durch entsprechende textliche Festsetzungen zu ermöglichen.

Darüber hinaus muss die Möglichkeit bestehen, in unmittelbarer Nähe des Gebäudes Dienstfahrzeuge abzustellen, sofern dies vor dem Gebäude selbst, wie bisher, aufgrund der neuen Verkehrsführung und der direkt angrenzenden Kurve zwischen Planstraße 2 und Werkstättenstraße nicht mehr möglich ist.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i.V. Diekmann

i.V. Kuhlmann

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass alle Flächen innerhalb des Bebauungsplans freigestellt sind. Diese Freistellung beruht auf der im Verfahren selbstverständlich erfolgten Beteiligung aller Bahnabteilungen und der Bestätigung, dass keine betrieblich notwendigen Einrichtungen vorhanden sind.

Für die Kalibierstation ist mehrfach die Aussage getroffen worden, dass diese umziehen würde. Hier war von Ende 2011 die Rede. Das Planungskonzept mit dem Entfall des (stark sanierungsbedürftigen) Gebäudes ist seit Aufstellung des Rahmenplans bekannt und mehrfach mit der Bahn abgestimmt. Auch in den Kaufverhandlungen zum Erwerb der Flächen durch den BLB und/oder einem privaten Investor ist immer vom Entfall der Gebäude gesprochen worden.

Daher ist folgerichtig eine neue Festlegung der überbaubaren Flächen im Sinne des Rahmenplans getroffen worden. Diese Planung ist auch mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt.

Das Gebäude der Kalibierstation hat selbstverständlich Bestandsschutz und wird auch durch den notwendigen Raum für den Bau der Erschließungsstraße nicht beeinträchtigt. Der planerische Wille, das Gebäude zu überplanen, wird jedoch nicht aufgegeben, eine gegenteilige Erklä-

rung der Bahn AG, dass die Flächen nicht mehr verkauft werden sollen, liegt nicht vor.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.