

**Bebauungsplan 208 A/II, III „Opladen – nbso / Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“**

**Stellungnahmen**

**im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und**  
**Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

**INHALTSVERZEICHNIS:**

**I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

I/A 1: Rees, Benedikt, Blankenburg 15, 51381 Leverkusen	2
I/A 2: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen für Gabriele Bender, Leverkusen	11
I/A 3: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen für Raiffeisen Genossenschaft	14

**I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

I/B 1: Amprion GmbH, Dortmund	17
I/B 2: Bezirksregierung Köln, Abfallwirtschaft	18
I/B 3: Westnetz GmbH, Dortmund	20
I/B 4: Deutsche Telekom Technik GmbH, Köln	23
I/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	25
I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, Leverkusen	27
I/B 7: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bonn	30
I/B 8: Vodaphone GmbH, Ratingen	32
I/B 9: Polizeipräsidium Köln, Köln	33
I/B 10: NABU, Stadtverband Leverkusen	34
I/B 11: PLEdoc GmbH, Essen	37
I/B 12: IHK Köln, Köln	41
I/B 13: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln	43

eg. 06. Feb. 2015

Benedikt Rees  
Blankenburg 15  
51381 Leverkusen

Leverkusen, den 28.01.2015

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Friedrich-Ebert-Platz 1  
51373 Leverkusen

**FAX: 0214 / 406 - 8802**

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 208 A / II / III „Opladen Neue Bahnstadt / Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - Westlich Schlebuschrath“**

Sehr geehrte Damen und Herren.  
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Hiermit wird zum B-Plan Nr. 208 A / II / III „Opladen Neue Bahnstadt / Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - Westlich Schlebuschrath“ wie folgt Stellung genommen:

**1.**

Zunächst muss außerordentlich gerügt werden, dass vor Satzungskraft des o.g. B-Plans, wie auch vor Rechtskraft des vorausgehenden Planfeststellungsverfahrens zur Gütergleisverlegung im Bereich des Bahnhofs Opladen bereits mit der Fällung von hochstämmigen Bäumen ( u.a. Kastanien ) sowie der Verlegung des Wegenetzes und der mit öffentlichen Geldern errichteten Park- and Ride - Stellplätzen unumkehrbare bauliche Fakten geschaffen worden sind.

Es ist nicht erkennbar, warum eine Fällung der Bäume und die Rodung von Sträuchern und der bodennahen Vegetation nicht auch nach Erlass bzw. Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses hätten erfolgen können.

## **2.**

Der städtebauliche Nutzen der Gütergleisverlegung muss insgesamt in Zweifel gezogen werden.

Nicht nur, dass sich hiermit unweigerlich nachhaltige Biotopverluste für die Kreuzkröte und einige Fledermausarten ergeben werden, die auch durch die avisierten Ersatzmaßnahmen nicht vollzogen werden können.

Eine fachlich belastbare Antwort, warum eine Ersatzmaßnahme zum Erhalt der Kreuzkrötenpopulationen nicht auch auf dem Gelände der Neuen Bahnstadt Opladen hergestellt werden kann, ist die Vorhabenträgerin bislang ohne Begründung schuldig geblieben.

Weiterhin dürfen die Geeignetheit und der langfristige Erfolg solcher Ersatzmaßnahmen fachlich wie rechtlich in Zweifel gezogen werden.

### **2.1**

Insbesondere die Ansiedlung von Wohngebäuden auf dem Gelände der ehemaligen Gütergleise ist nachhaltig prekär.

Die ausschließliche Präferenz für sozialen Wohnungsbau auf diesem Gelände zeigt, dass sich rein privat finanzierter Geschosswohnungsbau an dieser Stelle aufgrund der unterdurchschnittlichen Vermarktungsmöglichkeiten schlechterdings nicht rentieren würde.

Der Bezug des avisierten Geschosswohnungsbaus mit einer überwiegend wohnscheinberechtigtem Mieterclientel widerspricht maßgeblich nicht nur städtebaulichen, sondern insbesondere auch allgemeinen ethischen Grundsätzen.

### **2.2**

Die Problematik der Lärmimmissionen kann auch durch etwaige architektonische Maßnahmen nicht nachhaltig bewältigt werden.

Den Geschosswohnungsbau entlang der alten Güterzugstrecke als „Lärmriegel“ für die dahinter liegende Wohnbebauung zu konzipieren, kann semantisch wie auch planerisch nur als nachhaltig zynisch betrachtet werden.

#### **2.2.1**

Auch die Ausführungen zu aktiven Lärmschutzmaßnahmen können nicht überzeugen.

Werden in Bezug auf die Wohnbebauung östlich der Gütergleise noch Lärmschutzwände mit einer Höhe von 15 Metern ! prognostiziert, so sollen es westlich der Bahngleise „nur“ noch 4 Meter hohe Lärmschutzwände sein.

Aber auch die hierfür veranschlagten Kosten i.H.v. 150.000 Euro erscheinen der Vorhabenträgerin immer noch zu hoch, obwohl diese noch nicht einmal 0,5 Prozent der Gesamtinvestitionssumme der Gütergleisverlegung betragen würden.

Und noch ein Aspekt muss hier ausdrücklich hervorgehoben werden:

So kommt die von der Deutschen Bahn AG beauftragte Firma „Accon“ in ihrem Lärmschutzgutachten zur Gütergleisverlegung unmissverständlich zu dem Ergebnis, dass der Geschosswohnungsbau an der Lützenkirchener Straße in unmittelbarer Nähe zur Bahnunterführung aus städtebaulichen und insbesondere immissionsschutzrechtlichen Gründen heute nicht mehr genehmigungsfähig wäre !

Dennoch plant die Vorhabenträgerin im Jahre 2015 erneut mehrstöckigen Geschosswohnungsbau in unmittelbarer Nähe zu gleich zwei Bahnstrecken und einer neuen Umgehungsstraße !

### **3.**

Auch Sinn und Zweck der neuen Bahnallee darf nachhaltig bezweifelt werden.

Nach Vorstellung der diesbezüglichen Planvarianten darf insbesondere bei der favorisierten Hauptplanungsvariante von insgesamt nur bescheidenen verkehrlichen Entlastungen für die bisherige alte Bahnallee wie auch für die Kölner Straße ausgegangen werden.

Insbesondere die vornehmlich aus finanziellen Erwägungen unzureichenden Anschlussmöglichkeiten an die Fixheider Straße machen die geplante Neue Bahnallee in ihrer vorgesehenen verkehrlichen Entlastungsfunktion für die Innenstadt von Opladen insgesamt nachhaltig unvollkommen.

Dieses rechtfertigt nicht die von Land und Stadt bereitzustellenden Investitionskosten für die angedachte Umgehungsstraße.

#### **3.1**

Insbesondere die Anwohner der alten Bahnallee werden weiterhin nicht nur durch den Verkehr der alten Bahnallee, sondern auch von den näher an ihre Wohnbebauung heranrückende neu verlegte Güterzugsrecke wie auch die Neue Bahnallee tangiert werden.

Dass von der Gütergleisverlegung noch nicht einmal eine Hand voll Anwohner der Robert-Koch-Straße tangiert sein sollen und somit in den „Genuss“ von diesbezüglichen Lärminderungsmaßnahmen gelangen sollen, ist fachlich nicht nachvollziehbar !

#### **4.**

Zwischen neuer Güterzugstrecke und Neuer Bahnallee ist bislang lediglich ein 2 Meter hoher Sichtschutz vorgesehen.

Obgleich für die neu zu errichtende Wohnbebauung ausreichend Platz vorhanden wäre, soll auf aktiven Lärmschutz mittels eines begrünten Erdwalls ausschließlich aus städtebaulichen Gründen verzichtet werden.

Man möchte, so das Architekturbüro Jahnen aus Aachen, dass der Geschosswohnungsbau von vorbeifahrenden Bahnreisenden städtebaulich auch wahrgenommen wird.

Aus diesem Grund soll auch der Sichtschutz direkt an den Bahngleisen nicht mehr als 2 Meter betragen.

Um den geplanten Geschosswohnungsbau von der Neuen Bahnallee abzusetzen, soll dieser erhöht und durch eine eigene Zufahrtsstraße zugänglich gemacht werden

Radfahrer und Fußgänger hingegen müssen sich mit ausschließlich an Mindestbreiten orientierten Wegeführungen begnügen.

#### **5.**

Aufgrund des oben ausgeführten Sachvortrags können die in diesem B-Planverfahren vorgesehenen Planungen aus städtebaulichen, finanzpolitischen und insbesondere aus umweltpolitischen Gründen nicht mitgetragen werden.

Mit freundlichen Grüßen,



## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1.

Die Baumfällungen wurden im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren zur Gütergleisverlegung durchgeführt und sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Zu 2.

### Städtebaulicher Nutzen

Durch die Aufgabe der Bahnnutzungen des ehemaligen Ausbesserungswerks und des Gleisbauhofs sowie die Neuordnung von Bahnstrecken innerhalb der ehemaligen Bahnflächen ist im Stadtgebiet Opladen ein Entwicklungsbereich von insgesamt ca. 72 ha entstanden.

Um eine Bündelung der Gleise zu erreichen, sollen die Gütergleise parallel neben die Strecke 2730 Köln-Mülheim – Wuppertal verlegt werden. Hierdurch werden östlich der bestehenden Ortslage in erheblichem Umfang Flächen vakant, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Hier soll die Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnbauflächen sowie Büro- und Gewerbeflächen bedient werden. Darüber hinaus sollen neue Einzelhandelsangebote zur Optimierung und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels angesiedelt werden.

Die Planung wird durch die geplante verkehrliche Neuordnung des ÖPNV sowie den Bau der neuen Stadtstraße abgerundet. Die neu zu entwickelnden Flächen auf der Westseite der Gleise werden leistungsgerecht an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz durch den Bau der Neuen Bahnallee angebunden und zugleich eine Entlastung des westlich gelegenen Straßennetzes im Bestand der Opladener Innenstadt vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung erzielt.

Zudem erfolgt über die Neue Bahnallee eine Vernetzung des Stadtgebietes Opladen mit den überörtlichen Radwegen.

Die Brachflächennutzung entspricht dem Gebot eines nachhaltigen, flächensparenden Städtebaus und reduziert die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen. Diese Innenentwicklung leistet damit einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“.

Durch die Revitalisierung der innerstädtischen Industriebrache (im Geltungsbereich Opladen überwiegend Verkehrsflächen der Deutschen Bahn einschließlich des Bahnhofs) erfolgt eine Reduzierung des Siedlungswachstums und damit des Landschafts- und Naturraumverlustes am Stadtrand. Größtenteils werden bereits versiegelte bzw. verdichtete und vegetationsfreie Flächen in Anspruch genommen.

Die Entwicklung des Gesamtprojektes ist damit neben den städtebaulichen Aspekten grundsätzlich auch aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes positiv zu bewerten.

### Artenschutz

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurde eine umfassende artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Insgesamt sind bei Umsetzung der Planung keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen des lokalen Fledermausbestands durch das Vorhaben zu befürchten.

Von der mit dem vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Straße werden jedoch Flächen in Anspruch genommen, die Teillebensräume der Kreuzkröte umfassen. Das Kleingewässer westlich des Geltungsbereiches (Opladen - Blatt 1) stellt im Zusam-

menhang mit den angrenzenden Flächen (teilweise innerhalb des Geltungsbereiches) einen Teillebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) der Kreuzkröte dar. Das Kleingewässer ist mittelbar betroffen und wird langfristig nicht zu erhalten sein. Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse zu Vorkommen der Art im Planungsbereich der „neuen bahnstadt opladen“ (nbso) sowie angesichts der angestrebten Entwicklungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 208/II wurde eine Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der streng geschützten Kreuzkröte auf der Westseite der nbso durchgeführt. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG. Demnach werden die Voraussetzungen von der vorliegenden Planung erfüllt. Ein entsprechender Antrag wurde bei der zuständigen Fachbehörde gestellt.

Zur Reduzierung des Tötungsrisikos sowie zur Stabilisierung der Kreuzkrötenpopulationen im Naturraum wurde in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachbehörde ein kombiniertes Handlungspaket aus folgenden zeitlich nacheinander auszuführenden Teilmaßnahmen entwickelt, welches vor Beginn der Straßenbauarbeiten umzusetzen ist:

- a) Herrichtung eines geeigneten Ersatzhabitats für die Teilpopulation im Eingriffsbereich,
- b) Umsiedlung der Teilpopulation aus dem Eingriffsbereich in das Ersatzhabitat,
- c) Vergrämung innerhalb der Eingriffsbereiche und Schutzzäunung zur Vermeidung der erneuten Einwanderung von Amphibien auf die Baustellenflächen.

Die ca. 4 ha umfassende, in städtischem Eigentum befindliche Maßnahmenfläche in Schlebuschrath (Alkenrath) liegt ca. 1,5 km südlich des Plangebietes. Hier soll ein strukturreicher, vollwertiger Ersatzlebensraumkomplex für Kreuzkröten entwickelt und dauerhaft gesichert werden. Die Sicherung der Maßnahmenfläche erfolgt durch die zeichnerische Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan (Blatt 2). In den textlichen Festsetzungen sind die entsprechenden Maßnahmen für den Lebensraum der Kreuzkröte festgelegt. Hierzu gehören die Anlage von Laichgewässern, die Anlage vegetationsarmer Flächen als Sommerlebensraum und Steuerung der Sukzession sowie die Anlage von Winterquartieren.

Zur konkreten Maßnahmenumsetzung auf der Fläche wurde bereits in enger Abstimmung mit der Fachbehörde eine Ausführungsplanung erstellt.

Die Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Absammeln, Umsiedeln, unvermeidbaren Töten von Kreuzkröten (*Bufo calamita*) sowie zum Entfernen von Habitatstrukturen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath“ wurde aufgrund des besonderen öffentlichen Interesses an der Entwicklung der nbso-Westfläche mit Datum vom 24.10.2014 erteilt. Darüber hinaus wurde im Rahmen dieser Genehmigung festgestellt, dass den Kreuzkröten nach erfolgter Umsiedlung ein vollwertiger Lebensraum zur Verfügung steht, welcher nach allen Erkenntnissen von dieser Pionierart sofort angenommen werden wird und somit lediglich geringe Beeinträchtigung für die Kreuzkrötenpopulation bestehen.

Diese Genehmigung wurde mit dem Vorsitzenden des Beirates für Natur und Landschaft abgestimmt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Artenschutz mit Umsetzung der im Bebauungsplan und oben beschriebenen Maßnahmen als vollständig kompensierbar angesehen werden, da angesichts der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben.

Die Ausgleichsmaßnahme für die Kreuzkröten kann nicht auf den Entwicklungsflächen der nbso-Westseite erfolgen, da - wie oben dargelegt - hierfür 4 ha speziell für die Kreuzkröten hergerichtete Flächen erforderlich sind. Diese 4 ha stehen aufgrund der geplanten städtebaulichen Entwicklung zur Ergänzung und Aufwertung des Stadtgebietes Opladen nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus bietet die Umsiedlung der Kreuzkröten einen weiteren Vorteil. Seit einiger Zeit besteht eine Erkrankungsgefahr der Amphibien durch Pilzbefall (Chytridpilz). Eine Infektion mit diesem Pilz kann eine Population einer Amphibienart vollständig auslöschen. Bisher stellten die Kreuzkröten westlich und östlich der Bahnstrecke zwei Teilpopulationen dar, die im Austausch miteinander standen. Durch die Umsiedlung werden die Teilpopulationen räumlich voneinander getrennt. Durch die Sicherung von zwei Teilpopulationen sinkt die Wahrscheinlichkeit, dass der global Amphibienpopulationen gefährdende Chytridpilz die vollständige Population auslöscht, was der Metapopulation im Ergebnis zum Vorteil gereicht.

Wie oben bereits dargelegt, wird die Ausgleichsmaßnahme für die Kreuzkröten von der zuständigen Fachbehörde als vollwertiger Lebensraum angesehen, der nach allen Erkenntnissen von dieser Pionierart sofort angenommen werden wird. Der langfristige Erfolg dieser Maßnahme wird durch die Auflagen zur Ausnahmegenehmigung sichergestellt. Unter anderem gibt es Auflagen zum dauerhaften Management der Fläche sowie bzgl. eines entsprechenden Monitorings. Die Auflagen werden von der zuständigen Fachbehörde entsprechend geprüft und somit die Umsetzung sichergestellt.

#### Zu 2.1

Dieser Bebauungsplan setzt überwiegend Straßenverkehrsflächen, Bahnflächen und öffentliche Grünflächen fest. Eine bauliche Nutzung wird nicht vorbereitet.

#### Zu 2.2

Dieser Bebauungsplan setzt überwiegend Straßenverkehrsflächen, Bahnflächen und öffentliche Grünflächen fest. Eine bauliche Nutzung wird nicht vorbereitet.

#### Zu 2.2.1

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Gütergleisverlegung wurden die schalltechnischen Auswirkungen der Verlagerung der Gütergleisstrecke 2324 und entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz gemäß 16. BImSchV umfassend untersucht. Da die Gütergleise künftig von der bestehenden Bebauung auf der westlichen Seite abrücken, können entsprechende Pegelerhöhungen nur an den östlich der Bahngleise bestehenden Gebäuden entstehen. In der schalltechnischen Untersuchung zur Planfeststellung wurden dementsprechend die Anspruchsvoraussetzungen gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV - Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen) auf Schallschutz dem Grunde nach untersucht. Im Ergebnis wurden Anspruchsvoraussetzungen an Gebäuden der Lützenkirchener Straße, Rennbaumstraße, Stauffenbergstraße sowie der Werkstättenstraße festgestellt. Um wirksame Pegelminimierungen zu erreichen, wären Lärmschutzwände zwischen 11 und 16 m Höhe über eine Länge von 1,3 km erforderlich. Diese Maßnahmen stünden kostenmäßig in keinem Verhältnis zum Schutzzweck und wären darüber hinaus aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar, so dass der vorbeugende Immissionsschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt wird. Die konkret zu leistenden Aufwendungen

werden vor Inbetriebnahme der verlegten Gütergleise gemäß 24. BImSchV und der VLärmSchR 97 ermittelt.

Aufgrund der durch die geplante neue Straße verursachten Geräuschsituation im Plangebiet und in der näheren Umgebung wurde zur Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 BauGB eine schalltechnische Untersuchung (schalltechnische Untersuchung, ACCON Mai 2014) erstellt. In dieser Untersuchung erfolgte die Ermittlung und Beurteilung des vom Plangebiet (Neue Bahnallee) ausgehenden Verkehrslärms auf die Umgebung gemäß 16. BImSchV in dessen Umfeld.

Im Ergebnis zeigen die Berechnungen, dass im näheren Umfeld des Plangebietes an fünf Gebäuden die Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Für das freistehende Haus Lützenkirchener Straße Nr. 3 könnte theoretisch eine Lärmschutzwand entlang der Lützenkirchener Straße, des geplanten Kreisverkehrs sowie der Freiherr-vom-Stein-Straße errichtet werden. Um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, wäre hier jedoch eine ca. 110 m lange und ca. 4,0 m hohe Lärmschutzwand erforderlich. Die Kosten einer solchen Wand würden sich auf ca. 150.000 € belaufen und somit in keinem vertretbaren Verhältnis zum Nutzen (dem Schutz eines Gebäudes) stehen. Im Bereich der betroffenen Gebäude an der Robert-Blum-Straße ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (die Gebäude grenzen direkt an den Fuß- und Radweg der Robert-Blum-Straße) keine Lärmschutzwand realisierbar. Darüber hinaus würden Lärmschutzwände in diesem Bereich zu einer Barrierewirkung führen, welche städtebaulich nicht sinnvoll und auch nicht gewünscht ist.

Neben den o. g. Gründen sind aktive Schallschutzmaßnahmen im innerörtlichen Bereich aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll und möglich. Eine Lärmschutzwand würde dem gewünschten städtebaulichen Charakter bebauter innerörtlicher Verkehrsflächen widersprechen und die Nutzbarkeit insbesondere der Erdgeschosszonen in unvertretbarer Weise einschränken. Insofern sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dementsprechend erfolgt die Prüfung der tatsächlichen Anspruchsberechtigung und der Dimensionierung entsprechender passiver Schallschutzmaßnahmen vor Beginn der geplanten Straßenbaumaßnahme.

Der Geschosswohnungsbau an der Lützenkirchener Straße in unmittelbarer Nähe zur Bahnunterführung wäre nach heutigen Maßstäben nicht mehr genehmigungsfähig, da zur damaligen Zeit beim Bau des Gebäudes keinerlei schallschutztechnische Maßnahmen umgesetzt wurden. Darüber hinaus entsprechen die Bauweise und die Materialien nicht dem heutigen Stand der Technik.

Bzgl. der geplanten Neubauten werden nach dem heutigen Stand der Technik entsprechende Maßnahmen umgesetzt, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichern.

Zudem ist die Bündelung der Verkehrsstrassen (Bahn und Straße) als vorteilhaft anzusehen, da der Lärm damit auf eine Seite verlagert wird und somit die Möglichkeit besteht, eine „leise“ Seite für die neue Bebauung zu schaffen.

Zu 3.

Mit der Umsetzung der geplanten „Neuen Bahnallee“ wird eine Entlastung der derzeit stark frequentierten bestehenden Bahnallee, der Humboldtstraße und der Robert-Koch-Straße erreicht.

Die „Neue Bahnallee“ leistet durch die Verlagerung von etwa 5.000 Fahrzeugen den gewünschten Beitrag zur Entlastung des Zentrums von Opladen.

Im Rahmen des Verfahrens wurden zahlreiche Varianten zur Anbindung an die Fixheider Straße geprüft. Durch die Variante ohne Ausfahrt von der Fixheider Straße aus Richtung Osten nach Norden auf die „Neue Bahnallee“ ergeben sich gegenüber anderen Varianten weniger Konfliktpunkte bei Umsetzung der Planung. Zum einen wird die wichtige Radverkehrsverbindung nördlich der Fixheider Straße nicht beeinträchtigt und andererseits können die Baumaßnahmen zur Errichtung der Verkehrsknotenpunkte auf die westliche Seite der Robert-Blum-Straße beschränkt werden und somit Eingriffe in das Brückenbauwerk, welche mit wesentlichen Mehrkosten und Unwägbarkeiten behaftet wären, vermieden werden. Infolgedessen wird diese Variante weiterverfolgt und diesem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

Darüber hinaus stimmen die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III zur „Neuen Bahnallee“ mit den Zielsetzungen des Verkehrskonzeptes für die „neue bahnstadt opladen“ überein.

#### Zu 3.1

Die Anwohner der bestehenden Bahnallee erfahren durch die Verlegung der Gütergleise Richtung Osten und des dadurch entstehenden größeren Abstandes bereits eine Verbesserung der schalltechnischen Situation. Zudem wird, wie oben dargelegt, die bestehende Bahnallee durch die Verlagerung der Verkehre auf die geplante Neue Bahnallee deutlich entlastet. Des Weiteren entsteht durch den Bau der geplanten Gebäude zusätzlich eine Schallschutzwirkung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich nach Umsetzung der Planung die schalltechnische Situation der bestehenden Bebauung in Gänze deutlich verbessern wird.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zur Gütergleisverlegung wurde gutachterlich festgestellt, dass Anspruchsvoraussetzungen gemäß 16. BImSchV auf Schallschutz dem Grunde nach an Gebäuden an der Lützenkirchener Straße, Rennbaumstraße, Stauffenbergstraße sowie der Werkstättenstraße bestehen. An Gebäuden an der Robert-Koch-Straße bestehen keine Anspruchsvoraussetzungen.

#### Zu 4.

Der geplante 2 Meter hohe Sichtschutz zwischen „Neuer Bahnallee“ und den verlegten Gütergleisen soll, entsprechend ausgeführt, gleichzeitig auch Schallschutzwirkung übernehmen.

s. zu aktivem Schallschutz auch unter 2.2.1

Die Ausführungen zum städtebaulichen Konzept betreffen nicht die Inhalte dieses Bebauungsplanentwurfs, sondern die des westlich angrenzenden Bebauungsplanvorwurfs Nr. 208 B/II. Die Anregungen und Bedenken werden im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ausführlich beantwortet.

Die vorgesehenen Breiten für die geplanten Fuß- und Radwege entsprechen den einschlägigen Richtlinien und Vorschriften.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt bzw. die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

## I/A 2: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen, Leverkusen

2\*

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
03.02.15	9-11 Uhr
FB:	Az.:

Rechtsanwälte Mauel & Kollegen | Postfach 300565 | 51334 Leverkusen



Stadt Leverkusen  
- Stadtplanung / Bauaufsicht -  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

42. → VC 16.04/12  
→ 613 IS. 09/10.2 → Hc  
→ 610.10 Hc 4/2

Datum: 02.02.2015  
Aktenzeichen: 95/14 PM01 Fu  
Sekretariat: Fr. Neukirchen / Fr. Eggerstedt  
Telefon: 02171/ 5829-21 / 28  
Ihr Zeichen:

**Bebauungsplan Nr. 208 C/II Opladen-nbso/West-  
seite - Gewerbe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten Frau Gabriele Bender, die Eigentümerin der  
Liegenschaft Robert-Blum-Straße 72-78, 51379 Leverkusen ist.

Wir vertreten weiterhin die Firma Bender Recycling GmbH & Co.  
KG, die auf dem Grundstück einen Entsorgungsbetrieb durchführt.

Hinsichtlich dieses Bebauungsplansteils des Gesamtbebauungs-  
planes neue Bahnstadt ist noch nicht in der frühzeitigen  
Beteiligung, sondern zunächst nur die Abschnitte 208 A/II, III bzw.  
208 B/II.

**Mauel & Kollegen**  
Rechtsanwälte  
Fachanwälte

**PETER MAUEL\***  
Rechtsanwalt

**JÜRGEN KINZEL\*\***  
Rechtsanwalt

**HOLGER SCHIEBERLE\***  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**ANDREA CORNELSEN\***  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Erbrecht

**DR. TORSTEN HULZER\*\***  
Rechtsanwalt

**STEFAN GORETZKI\*\***  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Versicherungsrecht

**JENNIFER JESTÄDT\***  
Rechtsanwältin

**MAUEL & KOLLEGEN**  
ist eine GbR der  
Rechtsanwälte Mauel,  
Schieberle und Cornelsen.

\*KANZLEI LEVERKUSEN  
Altstadtstraße 176a  
51379 Leverkusen  
Telefon (02171) 479 96  
Telefax (02171) 479 24  
E-Mail: leverkusen@ra-mauel.de  
Fach AG Leverkusen: 708

\*\*KANZLEI EBERSWALDE  
Eisenbahnstraße 13  
16225 Eberswalde  
Telefon (03334) 220 51  
Telefax (03334) 220 52  
E-Mail: eberswalde@ra-mauel.de

Internet: www.ra-mauel.de  
USt-IDNr. DE 200090180

In Kooperation mit:  
RA Prof. Dr.  
**ECKBERT KLÜSENER**  
Rechtsanwalt  
Romain-Rolland-Straße 131  
13089 Berlin

Dipl.-Kfm.  
**THOMAS GEBHARDT**  
Steuerberater  
Kaiser-Wilhelm-Ring 24  
50672 Köln

- 2 -

2	STADT LEVINGEN Eingetragene Gemeinde
03.02.15	9-10 Uhr
Fb:	Az:

Der hier noch einmal gesondert ausgebildete Teil des Gewerbes betrifft in Gänze den Betrieb unserer Mandantschaft.

Wir möchten bereits im Vorfeld im Zusammenhang mit einer Beteiligung auf folgendes verweisen:

Bereits in der Anhörung der Flächennutzungsplanänderung haben wir angemerkt, dass die derzeitige Ausweisung mit einer Spezifikation GE allerdings mit Zulassungsbeschränkung dazu führt, dass der Betrieb unserer Mandantschaft dauerhaft gefährdet wird.

Im Flächennutzungsplan ist die Bestandsausweisung mit GE\* vorgenommen worden. Das bedeutet, dass in diesem Gebiet nur nicht störende Betriebe zulässig sind. Die in den Flächennutzungsplanänderungen ausgewiesene Nutzung deckt sich nicht mit der Bestandsnutzung. Wir möchten deshalb im Vorfeld zur frühzeitigen Beteiligung im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet darauf hinweisen, dass zur weiteren Aufrechterhaltung des Betriebes der Firma Bender, eine andere Einstufung erforderlich ist, anderenfalls könnte der Betrieb nur im Rahmen des Bestandsschutzes weiter tätig werden, sämtliche Änderungen, Modernisierungen, wären dann jeweils gefährdet.

Die planerische Intension der Gemeinde wird am Flächenplannutzungsänderungsverfahren deutlich. Es wird deshalb dringendst darum gebeten, die dort deutlich gewordene Auffassung zu überdenken. Aus diesseitiger Sicht bestehen im Hinblick auf die unmittelbare Bahnnahe sowie die hohen Schallbelastungen durch die Bahn, sowieso schon Bedenken, eine eingeschränkte GE Ausweisung unmittelbar „zwischen den Gleisen“ auszuweisen, zumal auf der anderen Seite der Hauptstrecke eine GI Ausweisung vorgenommen wurde.

Die Firma Bender steht selbstverständlich für Gespräche im Vorfeld der Offenlegung der Planung zur Verfügung.

Hochachtungsvoll

Mauel  
Rechtsanwalt

  
gez. Goretzki  
Rechtsanwalt

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III setzt überwiegend eine Straßenverkehrsfläche und Bahnflächen im Bereich Opladen (Blatt 1) sowie eine Öffentliche Grünfläche (Kompensationsfläche) im Bereich Alkenrath (Blatt 2) fest. Eine bauliche Nutzung wird hierdurch nicht vorbereitet. Der im Betreff der Stellungnahme genannte Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 208 C/II (Gewerbe) befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

### I/A 3: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen, Leverkusen

Rechtsanwälte Mauel & Kollegen | Postfach 300565 | 51334 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
- Stadtplanung und Bauaufsicht -  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen



→ 61 B 04/02 → He He 4/2  
→ B a 2. d. A.

Datum: 02.02.2015  
Aktenzeichen: 185/14 PM01 Fu  
Sekretariat: Fr. Neukirchen / Fr. Eggerstedt  
Telefon: 02171/ 5829-21 / 28  
Ihr Zeichen:

#### Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III Opladen-nbso Westseite – Neue Bahnallee

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark e. G. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird versichert. Auf unser Bestimmungsschreiben vom 10.02.2014 wird verwiesen.

Nach öffentlicher Auslegung des Bebauungsplans Nr. 208/AII, III Opladen-nbso / Westseite wird für unsere Mandantschaft folgendes ausgeführt:

Die Trasse der neuen Bahnallee berührt unmittelbar das Betriebsgelände der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft.

**Mauel & Kollegen**  
Rechtsanwälte  
Fachanwälte

**PETER MAUEL\***  
Rechtsanwalt

**JÜRGEN KINZEL\*\***  
Rechtsanwalt

**HOLGER SCHIEBERLE\***  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**ANDREA CORNELSEN\***  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Erbrecht

**DR. TORSTEN HULZER\*\***  
Rechtsanwalt

**STEFAN GORETZKI\*\***  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Versicherungsrecht

**JENNIFER JESTÄDT\***  
Rechtsanwältin

**MAUEL & KOLLEGEN**  
ist eine GbR der  
Rechtsanwälte Mauel,  
Schieberle und Cornelsen.

**\*KANZLEI LEVERKUSEN**  
Altstadtstraße 176a  
51379 Leverkusen  
Telefon (02171) 479 96  
Telefax (02171) 479 24  
E-Mail: leverkuse@ra-mauel.de  
Fach AG Leverkusen: 708

**\*\*KANZLEI EBERSWALDE**  
Eisenbahnstraße 13  
16225 Eberswalde  
Telefon (03334) 220 51  
Telefax (03334) 220 52  
E-Mail: eberswalde@ra-mauel.de

Internet: [www.ra-mauel.de](http://www.ra-mauel.de)  
USt-IDNr. DE 200090180

In Kooperation mit:  
RA Prof. Dr.  
**ECKBERT KLÜSENER**  
Rechtsanwalt  
Romain-Rolland-Straße 131  
13089 Berlin

Dipl.-Kfm.  
**THOMAS GEBHARDT**  
Steuerberater  
Kaiser-Wilhelm-Ring 24  
50672 Köln

- 2 -

STADT LENSCHKUP Eingegangen am:	
03.02.15	9:10 Uhr
FB:	Az.:

Östlich von dem Betriebsgelände der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft soll jetzt die neue Bahnallee verlaufen.

Kurz hinter dem Betriebsgelände, teilweise unter Flächeninanspruchnahme desselben, soll eine entsprechende verkehrstechnische Einbindung vorgenommen werden.

Dadurch wird unmittelbar die Ein- und Ausfahrtsituation zu dem Betriebsgelände der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft berührt. Die nach Süden gelegene Ausfahrt wird verändert und mündet unmittelbar in den Knotenpunkt zum Ende der Bahnallee ein. Das bedeutet für den abfließenden Verkehr vom Betriebsgelände voraussichtlich wegen des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens Beeinträchtigungen. Aus diesem Grund wird angeregt, dass in östliche Richtung hinter den Silos eine eigene Zufahrt zur Bahnallee geschaffen wird, damit der Verkehr außerhalb des weiter südlich gelegenen Einmündungsbereichs zur Entlastung desselben abfließen oder auch zufließen kann.

Grundsätzlich ist die Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark e. G. unter gewissen Voraussetzungen bereit, auch Flächen für die Realisierung des Verkehrsknotenbereichs zur Verfügung zu stellen. Die Planung hat allerdings zu berücksichtigen, dass eine Flächeninanspruchnahme nur so und in dem Umfange erfolgen kann, dass betriebliche Belange des existierenden Betriebes nicht beeinträchtigt werden, insbesondere Verlaufs-, Lager- und Produktionsräumlichkeiten nicht in Anspruch genommen werden.

Das wird vorsorglich mitgeteilt. Der jetzt vorliegenden Planung sind Einzelheiten noch nicht zu entnehmen.

Hochachtungsvoll

Mauel  
Rechtsanwalt

  
gez. Goretzki  
Rechtsanwalt

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

In den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wird in Anlage 7 „Anbindung Fixheider Straße“ die geplante Verkehrsplanung dargestellt. Diese sieht im nordöstlichen Bereich des Betriebsgeländes der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft hinter den Silos eine zweite Anbindung an die Neue Bahnallee vor.

Es erfolgten bereits Abstimmungsgespräche mit der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft. Die betrieblichen Belange werden bei der Planung in vollem Umfang berücksichtigt. Aktuell sind erste Gespräche zum Grunderwerb geführt worden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Stellungnahmen wird überwiegend gefolgt.

Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

## I/B Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### I/B 1: Amprion GmbH, Dortmund

**Von:** [Vidal Blanco, Bärbel](#)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Thema:** Leitungsauskunft - Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath  
**Datum:** Mittwoch, 7. Januar 2015 11:57:34

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

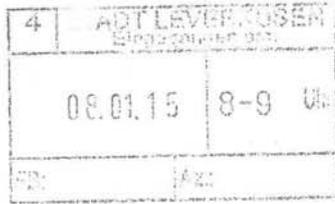
**Bärbel Vidal Blanco**

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15711  
T extern +49 231 5849-15711  
mailto: [baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 2: Bezirksregierung Köln, Abfallwirtschaft



Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

Datum: 06.01.2015

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
52.21.(12.0)-02/14-We

Auskunft erteilt:  
H. Dr. Welling  
Fr. Ortelbach  
matthias.welling@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: K221 K222  
Telefon: (0221) 147 - 3677  
3454  
Fax: (0221) 147 - 4014

### **Abfallwirtschaft;**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen - nbso/  
Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath“  
Ihr Schreiben vom 13.12.2014, Az. 61.01-bau

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

mit v. g. Schreiben bitten Sie um Stellungnahme zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen - nbso/ Westseite - Neue  
Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath“.

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

Ich möchte darauf hinweisen, dass der südliche Bereich des Bebauungsplanes unmittelbar an eine genehmigungspflichtige Anlage gem. Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG grenzt.

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

Hierbei handelt es sich u. a. um eine Anlage gem. der Nr. 8.12.3.1 der 4. BImSchV (4. Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Der „Schrottplatz“ der Fa. Bender am Standort Robert-Blum-Straße 72 - 78 in 51379 Leverkusen besitzt ein erhebliches Emissionspotenzial.

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

In der Nähe befindet sich eine weitere Abfallbehandlungsanlage gem. der 4. BImSchV im Südosten. Es handelt sich um die Schadstoffsammelstelle und das Wertstoffzentrum der Fa. AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG am Standort Dieselstraße 18 in 51381 Leverkusen.

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



Datum: 06.01.2015  
Seite 2 von 2

Ob es durch die v. g. Anlagen zu Konflikten mit den vorgesehenen Festlegungen im Bebauungsplan kommt, bitte ich in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Ich davon aus, dass die anderen beteiligten Dezernate meines Hauses separate Stellungnahmen abgeben.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Welling'.

(Dr. Welling)

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegen keine Konflikte vor, da dieser Bebauungsplan (Blatt 1.1 und 1.2) überwiegend Straßenverkehrsflächen und Bahnflächen festsetzt. Eine bauliche Nutzung wird hierdurch nicht vorbereitet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 3: Westnetz GmbH, Dortmund



Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Leverkusen  
FB - Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

### Spezialservice Strom

2	STADT LEVERKUSEN	Ihre Zeichen	61.01-bau
	Eingegangen am:	Ihre Nachricht	13.12.2014
16.01.15	8-9	Unsere Zeichen	DRW-S-LK/0181/ld/97.940/Bx
		Name	Herr Iding
		Telefon	0231 438-5758
		Telefax	0231 438-5789
		E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de
FB:	Az:	<i>f. A. S. → Bau</i>	

Dortmund, 09. Januar 2015

**Offenlage des Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III „Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schiebuschraath“**

**110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Wuppermann, Bl. 0181 (Maste 16 bis 18)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes (hier Blatt 2, Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Artenschutz) liegt teilweise im 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 08.01.2015 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreilei-



#### Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund

T +49 231 438-01  
F +49 231 438-1234  
I www.westnetz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Jürgen Gröner  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADEFF360  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00  
Gläubiger-IdNr.  
DE05ZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

ld150109.e03 Leverkusen Bl. 0181

Ein Unternehmen der RWE

tung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Im Bebauungsplan wurde bislang von einem Schutzstreifen von beidseitig 30 m (gesamt 60 m) ausgegangen. Der Schutzstreifen wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Blatt 2) auf das von der WESTNETZ angegebene Maß von beidseitig 15 m (gesamt 30,00 m) reduziert.

Im Bebauungsplanentwurf ist die Hochspannungsfreileitung bereits als oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Mastfuß und Schutzstreifen festgesetzt. Zusätzlich wird diesbezüglich eine nachrichtliche Übernahme in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Im Bebauungsplanentwurf ist im Bereich der Schutzstreifen der genannten Leitung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Artenschutz festgesetzt. Überbaubare Grundstücksflächen werden nicht ausgewiesen, so dass sichergestellt ist, dass keine Bebauung in diesem Bereich erfolgen wird.

Die Hinweise bzgl. der Anpflanzungen und nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben werden in den Bebauungsplan aufgenommen und im Zuge der Ausführungen vor Ort berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Stellungnahmen wird gefolgt.

## **I/B 4: Deutsche Telekom Technik GmbH, Köln**

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

**Stadtverwaltung Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld**

**Hauptstr. 101  
51311 Leverkusen**

Ihre Referenzen	<b>61.01-bau</b>
Ansprechpartner	<b>TI NL West, PTI 22, PB L2, Wilhelm Brochwitz</b>
Durchwahl	<b>+49 221 3398-14446</b>
Datum	<b>07.01.2015</b>
Betrifft	<b>Leverkusen-Opladen, Bahnstadtchaussee 7. Änderung des FNP im Bereich neue Bahnstadt opladen-Westseite</b>

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 den beigefügten Plänen ersichtlich sind.

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der

Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

i. A.

i.V.

Raimund Müller

Wilhelm Brochwitz

Anlage:  
6 Lagepläne 1:1000,  
1 Kabelschutzanweisung

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die neuen Verkehrswege erfolgen rechtzeitig Abstimmungen mit der Deutschen Telekom.

Die Stellungnahme wird auch im Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

## I/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 53

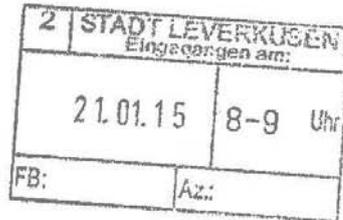
Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen  
FB Stadtplanung und Bauaufsicht

Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen



Datum: 19. Januar 2015  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
53.6.2

Auskunft erteilt:  
Herr Rupp

guenter.rupp@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: K 16  
Telefon: (0221) 147 - 4269  
Fax: (0221) 147 - 4168

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptporte):  
Zeughausstr. 8

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

Besuchertag:  
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

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

1. **Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ in Verbindung mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes**
2. **Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee u. Alkenrath, westl. Schlebuschrath“**

Ihre Schreiben vom 13.12.2014, 61.01-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgenannten Bauleitpläne bestehen aus Sicht der in meinem Zuständigkeitsbereich liegenden Belange des Immissionsschutzes derzeit keine grundsätzlichen Bedenken.

Die neu geplanten Wohn- und Mischgebiete in den vorgenannten Bauleitplänen liegen außerhalb der angemessenen Abstände, die in dem mir vorliegenden Entwurf des gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen mit zukünftigen städtebaulichen Planungen unter dem Aspekt des § 50 BImSchG bzw. Artikel 12 der Seveso-II Richtlinie ermittelt wurden. Im Hinblick auf diese störfallrechtlichen Belange löst demnach die Planung keinen Konflikt aus.

Die Gewerbelärmsituation im Plangebiet soll nach dem Vorentwurf der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung im weiteren Verfahren umfassend gutachterlich untersucht werden.

Zu der in meinem Zuständigkeitsbereich liegenden Fa. Foampartner Reisgies GmbH, Dieselstraße 7, ist anzumerken, dass sich die bisherigen Lärmuntersuchungen lediglich auf privilegierte Wohnnutzungen innerhalb des Industrie- bzw. Gewerbegebietes sowie die Wohnbebauung



Datum: 19. Januar 2015  
Seite 2 von 2

im Bereich der Quettinger Straße beschränkten. Die Wohnbebauung westlich der Bahntrasse hatte für die Lärmbetrachtung des Betriebes bisher keine Relevanz. Sie ist daher im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung zur Planung der neuen Bahnstadt Opladen erstmals zu ermitteln.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Rupp)

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Information zum gesamtstädtischen Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III setzt überwiegend eine Straßenverkehrsfläche und Bahnflächen im Bereich Opladen (Blatt 1) sowie eine Öffentliche Grünfläche (Kompensationsfläche) im Bereich Alkenrath (Blatt 2) fest. Eine bauliche Nutzung wird hierdurch nicht vorbereitet.

Ein Gewerbelärmkonflikt liegt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht vor. Die schalltechnische Untersuchung erfolgte aufgrund des Straßenneubaus gemäß 16. BImSchV.

Im Rahmen der o.g. Bauleitpläne zur nbso-Westseite werden die Anregungen in den schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

## I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, Leverkusen

29/01 B

Partner der  
RheinEnergie



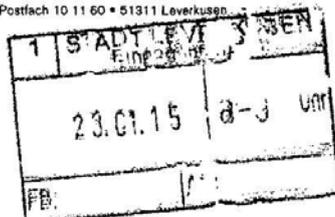
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8661 451  
Telefax 0214/8661 515  
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de  
Servicenummer 0214/8661 661  
Störungsannahme 0214/89298 510

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 60 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Hennecke  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen



20. Januar 2015

### Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 13.12.2014

Ihr Zeichen: 61.01-bau

Sehr geehrter Herr Hennecke,

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 & Co. KG  
Overheidweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Merle Günedler  
Fachbereich: TZA

Telefon: 0214 / 86 61-287  
Telefax: 0214 / 86 61-457  
merle.guedler@evl-gmbh.de  
www.evl-gmbh.de

## Stellungnahme TZA

Projekt	<b>Offenlage des Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schiebuschrath“</b>
Anfrager	<b>Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung</b>
Aufgestellt	<b>M. Günedler</b>

Mit Bezug auf die Anfrage der Stadt Leverkusen nachfolgend die Stellungnahme von TZA für das Gewerk Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angaben der uns vorgelegten Planungsunterlagen.

Die späteren neuen, angrenzenden Stadtquartiere befinden sich derzeit noch in der städtebaulichen Entwicklung. Daher ist es noch nicht möglich, konkrete Aussagen über die spätere Versorgung dieser Bauflächen bzw. über die Lage von Versorgungsleitungen im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes im jetzigen Stadium zu treffen.

Die Abstimmung der Lage von neuen Versorgungsstrassen mit den geplanten und in den Systemskizzen „Neue Bahnallee“ dargestellten Baumpflanzungen ist im späteren Planungsverlauf frühzeitig mit der EVL vorzunehmen, um eventuelle planerische Überschneidungen zu vermeiden.

Im Übrigen bestehen für das Gewerk Fernwärme keine Einwände.

Leverkusen, 20.01.2015



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Udo Dornhaus  
Fachbereich: TNR

Telefon: 0214 / 86 61-350  
Telefax: 0214 / 86 61-517  
udo.dornhaus@evl-gmbh.de  
www.evl-gmbh.de

## Stellungnahme TNS und TNR

Projekt	<b>Offenlage des Bebauungsplan Nr. 208 A /2, 3 „Opladen - nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
Anfrager	<b>Stadtplanung und Bauaufsicht Herr Bauerfeld</b>	
Aufgestellt	<b>07.01.2015</b>	<b>H. Mayer/H. Dornhaus</b>

Mit Bezug auf die Anfrage des Stadt Leverkusen, anbei die Stellungnahme von TNS für das Gewerk Strom und von TNR für Gewerke Gas und Wasser.

Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne und Planungsunterlagen.

Gas / Wasser / Strom:

- Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Einwände bzgl. der Offenlage des Bebauungsplanes.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es sind im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Neuen Bahnallee frühzeitige Abstimmungen mit der Energieversorgung Leverkusen vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

## I/B 7: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Gummersbach

**Von:** [Paul.Blumberg@strassen.nrw.de](mailto:Paul.Blumberg@strassen.nrw.de)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Cc:** [Schönfeld, Andreas](#)  
**Thema:** Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II,III"Opladen-nbso/Westseite-Neue Bahnallee und Alkenrath-westlich Schlebuschrath", Beteiligung der Behörden und sonst.Träger öffentl.Belange gem.§ 4,Abs. 2 BauGB hier : Stellungnahme von Straßen NRW  
**Datum:** Mittwoch, 28. Januar 2015 15:37:48  
**Anlagen:** [scan\\_20150128150325009257.pdf](#)

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

zum o.a. Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung :

**Grundsätzliche Einwände meiner Dienststelle werden nicht vorgebracht;**meine Stellungnahme vom 05.02.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung halte ich nicht weiter aufrecht.

Die verkehrliche Anbindung der Robert-Blum-Straße an die Fixheider Straße ( L 288 ) ist im Vorfeld des lfd. Planverfahrens prinzipiell mit mir abgestimmt worden.( siehe Anlage 7 Ihrer Anlagen zum B-Plan ).

Die dargestellten Auf-und Abfahrtsrampen zur unterführten Robert-Blum-Straße liegen in den vorh.

Auftragsböschungen der L 288 und dürfen die Standfestigkeit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigen.

Hier werden im Fortgang des Planverfahrens entspr. Bodengutachten erforderlich werden. Der Eingriff in den Straßenkörper der L 288 sowie die bautechnischen Details sind mit mir abzustimmen;

der vorh. Böschungsbewuchs ist im Rahmen des Planverfahrens landschaftspflegerisch zu bewerten

und entsprechend auszugleichen.

Ich gehe davon aus,daß an den konstruktiven Bauwerken der L 288 ( Brückenbauwerk,Stützmauern u.dgl.)

keine Änderungen erfolgen müssen.

Die künftige Ausführungsplanung im Bereich der L 288 ist im Detail mit mir abzustimmen; die gepl.

Anbindungen bedürfen zwingend einer Regelung in Form einer noch zu erstellenden Verwaltungsvereinbarung.

Die durch die gepl. Anbindungen an die L 288 entstehenden Kosten und Folgekosten gehen vollständig zu Lasten der Stadt Leverkusen.

Abschließend weise ich darauf hin,daß Schutzmaßnahmen jedweder Art gegenüber der vorh.bzw.

künftigen Bebauung bzw. Nutzung,sofern sie die L 288 betreffen ( z.B. Vorkehrungen bzgl. Lärmschutz,ggfls.erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der L 288 infolge der künftig erhöhten Verkehrsbelastung usw. ) zu Lasten der Straßenbauverwaltung

unzulässig sind und nicht gewährt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg  
Strassen NRW  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Tel.: 02261/89255  
e-mail : [paul.blumberg@strassen.nrw.de](mailto:paul.blumberg@strassen.nrw.de)

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein entsprechendes Bodengutachten erstellt.

Der Eingriff in den Straßenkörper der L 288 sowie die bautechnischen Details werden mit dem Landesbetrieb rechtzeitig abgestimmt.

Die Böschungsbereiche wurden bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

An den konstruktiven Bauwerken der L 288 müssen keine Änderungen vorgenommen werden.

Die Ausführungsplanung wird im Detail mit dem Landesbetrieb abgestimmt. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung wird noch erstellt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Stellungnahmen wird gefolgt.

## I/B 8: Vodafone GmbH, Ratingen

**Von:** [Brodin, Sonja, Vodafone DE](#)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Thema:** WG: Leverkusen-Opladen, Neue Bahnallee und Alkenrath, "Neue Bahnstadt", 1. Teil  
**Datum:** Dienstag, 3. Februar 2015 07:59:31  
**Anlagen:** [S2730\\_KL\\_BH.pdf](#)  
[S2730\\_KL\\_BC.pdf](#)  
[0189\\_Bergisch Neukirchen Teil1.pdf](#)

---

---

**Von:** Brodin, Sonja, Vodafone DE  
**Gesendet:** Montag, 2. Februar 2015 12:43  
**An:** 'Ingo.Bauerfeld@stadt-Leverkusen.de'  
**Betreff:** WG: Leverkusen-Opladen, Neue Bahnallee und Alkenrath, "Neue Bahnstadt", 1. Teil

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen **befinden sich in Kabelführungssystemen der DB-AG und im öffentlichen Bereich** Glasfaserleitungen in KSR DN 100 der:

**Vodafone GmbH (ehemals Arcor AG & Co. KG)**

Die Trassen sind in beigefügten Plänen dargestellt. Bitte stellen Sie sicher, dass durch Ihre eigenen bzw.

durch die von Ihnen beauftragten Auftragnehmerkräfte die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall

i. A. Sonja Brodin

**Ihre Ansprechpartnerin:**

E-Mail: [trassenauskunft-west@vodafone.com](mailto:trassenauskunft-west@vodafone.com)

Web: [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de)

Vodafone GmbH  
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die allgemeinen Vorschriften werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## I/B 9: Polizeipräsidium Köln, Köln

4	STADT LEVERKUSEN	
06.02.15	11-12	Uhr
Ab:	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. Herr Bauerfeld  
Stadtverwaltung  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

61

Dienststelle:  
Anschrift:  
E-Mail:  
Sachbearbeitung:  
Zimmer:  
Durchwahl:  
Telefax:  
Internet:

KK KP/O  
Walter-Pauli-Ring 2-6  
Jan.Schumacher@polizei.nrw.de  
Schumacher (Dipl.-Ing.<sup>FH</sup> / B.A.)  
5.757  
0221-229-8956  
0221-229-8652  
www.koeln.polizei.nrw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

61.01-bau. v. 13.12.2014

Mein Zeichen (bitte immer angeben)

886/14/KK KP/O/Schu.

Datum

03.02.2015

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Arbeitstitel: „ Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich**  
**Schlebuschrath „ Offenlage B-Plan 208 A/II, III**
- II **Bezug: Ihr Schreiben vom 13.12.2014 – Az. 61.01-bau**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

**gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen keine Bedenken.**

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der 0221 – 229- 8956 oder 8941 ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**I/B 10:NABU, Stadtverband Leverkusen**



Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland  
e.V.



**LNU**  
Landesgemeinschaft  
Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen  
FB Stadtplanung und Bauaufsicht  
Hauptstr. 101

Absender des Schreibens:  
Frank Gerber

51311 Leverkusen

Leverkusen, den 05.02.2015

**FAX: 0214 / 406 - 6102**

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 208 A / II ; III „Opladen –  
nsbo/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - Westlich  
Schlebuschrath“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bauernfeld

Hiermit wird zum B-Plan Entwurf Nr. 208 A / II / III „Opladen Neue Bahnstadt  
/ Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - Westlich Schlebuschrath“ wie  
folgt Stellung genommen:

**1.**

Nach der Prüfung der Unterlagen mussten wir leider feststellen, dass die  
Ermittlung und Umsetzung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen weiterhin  
nachhaltig unbefriedigend bleiben.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass wir das Verfahren zur Ermittlung  
der biologischen Punktwerte fachlich und rechtlich als nicht Ziel führend  
erachten können.

Unserer Ansicht nach wurden mit dem hier angewendetem  
Punktwerteverfahren die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft als zu  
gering bewertet. Im Ergebnis sind ökologisch und/oder ökonomisch ca. 40 %

zu geringe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Wir fordern daher eine entsprechende Vergrößerung der Ausgleichsmaßnahmen.

2.

Wir sind der Ansicht, dass es sich sowohl in fachlicher wie auch rechtlicher Sicht nicht um eine Ausgleichsmaßnahme, sondern lediglich um eine Ersatzmaßnahme i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes handelt.

3.

Unter der Voraussetzung, dass eine langfristige (>50 Jahre) Pflege der Fläche im Sinn einer positiven Entwicklung der Kreuzkrötenpopulation gewährleistet ist und eine entsprechende Vergrößerung der Fläche gewährleistet wird (siehe 1), stimmen wir der Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche Schlebuschrath zu.

Mit freundlichen Grüßen,



#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgte auf Grundlage einer terrestrischen Biotopkartierung durch ein Fachbüro und in Rücksprache mit den Planern des Masterplans für die Entwicklung der nbso-Westseite hinsichtlich der angestrebten zukünftigen Gestaltung des Geltungsbereiches. Dementsprechend wurden die Ausgangs- und Planungssituation gegenübergestellt und die Veränderungen der Wertigkeiten gemäß der örtlich üblichen Methodik (numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV 2008) und unter Berücksichtigung der landesgesetzlichen Vorgaben für Konversionsflächen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde gegenübergestellt. Das Vorgehen wird als sowohl fachlich begründbar wie auch rechtskonform erachtet; die in der Stellungnahme vorgetragene Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. Da nicht weiter erläutert wird, woraus die Einschätzung als zu gering bewerteter Eingriff resultiert, kann weiterhin lediglich auf die Anwendung des vorgegebenen Verfahrens verwiesen werden.

Zu 2.

Bei der vorgesehenen Maßnahme zur Abwendung erheblicher negativer Auswirkungen auf die Kreuzkrötenpopulation auf der Westseite der nbso handelt es sich nicht vorrangig um eine Maßnahme im Sinne der Eingriffsregelung, sondern um eine Ausgleichsmaßnahme im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG. Im Zusammenhang mit den artenschutzrechtlichen Erfordernissen wird durch Anlage von

Kleingewässern ebenfalls den Kompensationserfordernissen im Sinne des Biotop-schutzes Rechnung getragen.

Zu 3.

Das Handlungspaket für die Kreuzkröte wird sowohl seitens der Fachgutachter als auch seitens der Fachbehörde als geeignet und ausreichend angesehen. Die Erforderlichkeit einer Vergrößerung der vorgesehenen Maßnahmenfläche lässt sich fachlich nicht ableiten.

Die Sicherung der Maßnahmenfläche für die Kreuzkröte erfolgt durch die zeichnerische Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan (Blatt 2). In den textlichen Festsetzungen sind die entsprechenden Maßnahmen für den Lebensraum der Kreuzkröte festgesetzt. Zudem befindet sich die Fläche in städtischem Eigentum, somit ist eine dauerhafte Sicherung der Fläche als Kreuzkrötenlebensraum gewährleistet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.



Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung und Bauaufsicht  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

zuständig Karl Baumeister-Schmidt  
Durchwahl 0201/3659-220

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61.01-bau	13.12.2014	PLEdoc GmbH	1254029	05.02.2015

**Offenlage des Bebauungsplans Nr 208 A/II, III "Opladen-nbso/Westseite- Neue Bahnallee und Alkenrath- westlich Schlebuschrath". Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG)**

hier: 1. Ferngasleitung Nr. 2/27/1, DN 250, Blatt 5 und 5A, Schutzstreifenbreite 8 m  
2. durch Umlegung stillgelegter Abschnitt der Ferngasleitung Nr. 2/27/1, DN 250

**Bezug: unsere Stellungnahme mit der ID 157018 vom 23.01.2014**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
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 13. Dezember letzten Jahres zum Vollzug der Baugesetze der Stadt Leverkusen, über die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath“. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach Durchsicht der über Ihr Internet-Portal zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die Ferngasleitung nicht im vollen Umfang dargestellt wird.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500  
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Seite 1 von 3

*2 große Faltpläne  
Nur in Papierform  
in der Akte 1/102 B*

Wir empfehlen daher die Trassenführung der Ferngasleitung, ggf. einschließlich des Schutzstreifens, anhand der beiliegenden Bestandspläne in die Plangrundlage (Bebauungsplan, Blatt 1.2) zu übernehmen, in der Zeichenerklärung zu kommentieren und in der in der Begründung des Bebauungsplans (Blatt 1 Opladen) aufzunehmen.

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

Wie wir der Unterlage, Anlage 7, Lageplan Blatt 4, entnehmen können, planen Sie im Süden die Anbindung der Neuen Bahnallee an die Robert-Blum-Straße über einen ovalen Kreisverkehr. Zur Bahnseite hin ist zur Überbrückung der Höhenunterschiede, zwischen Gleis- und Straßenniveau eine Stützmauer geplant.

Die Deutsche Bahn AG führt für die Gleistrasse entlang der Neuen Bahnstraße derzeit ein Planfeststellungsverfahren durch. Demnach sollen die Gleise in gleicher Trasse tiefergelegt werden. Bedingt durch dieses Verfahren wird auch eine Verlegung der Ferngasleitung erforderlich. Open Grid Europe ist derzeit von der Deutschen Bahn AG mit der Trassierung der Leitungsumlegung beauftragt. Die geplante Trassenführung der Ferngasleitung steht deshalb noch nicht fest.

Aufgrund der Planungen des vorliegenden Bebauungsplanes, nämlich der Kreisverkehrsfläche, werden ebenfalls Anpassungen an der Ferngasleitung erforderlich. Die östlich der Hs.-Nr. 84 gelegene Schieberarmatur würde zukünftig in der Verkehrsfläche liegen. Dies ist aus betrieblichen Gründen nicht zu verantworten. Die Open Grid Europe GmbH hält einen Standort nördlich der Eisenbahntrasse auf DB-Gelände für realistisch. Hier sind aber Detailabstimmungen, da unterschiedliche Kostenträger, zwischen der Stadt Leverkusen der DB AG und der Open Grid Europe GmbH erforderlich.

Der im Plangebiet liegende, stillgelegte Leitungsabschnitt der genannten Ferngasleitung kann hingegen vernachlässigt und im Zuge der Straßenbaumaßnahmen ausgebaut werden.

Inwieweit sonstige Anpassungen an der Ferngasleitung in Bezug auf die Straßenbaumaßnahme erforderlich werden, können wir aber erst nach Vorlage der detaillierten Ausbauplanung machen.

Aufgrund der unter Punkt 10.7 beschriebenen Anpflanzungen von Baumreihen in den öffentlichen Verkehrsflächen, die durch den Straßenausbau festgelegt werden sollen, ist folgendes zu beachten:

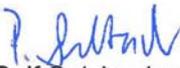
Anpflanzungen, insbesondere Bäume, stellen eine potentielle Gefährdung für den Bestand der Ferngasleitung dar, da das Wurzelwerk die Rohrisolierung beschädigen kann und sie in Einzelfällen bei einem Umsturz Beschädigungen an der Leitung hervorgerufen haben. Wir empfehlen daher, Anpflanzungen nur außerhalb des 8 m breiten Schutzstreifens (4 m beiderseits der Leitungsachse) vorzunehmen und dies bei der Planung der Standorte zu berücksichtigen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, das im Bereich des Bebauungsplan Nr. 208A/II, III (Blatt 1.1) sowie im (Blatt 2) der Anlage 3.2 keine von uns verwalteten Versorgungsleitungen liegen sowie im gesamten Projektbereich keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt "**Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen**" der Open Grid Europe GmbH.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2014, deren Ausführungen zu dem Verfahren nach wie vor Gültigkeit haben.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

  
Ralf Sulzbacher

  
Karl Baumeister-Schmidt

**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblatt

**Verteiler**  
TBR Benrath, Frau Dettmarg

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ferngasleitung wird in dem Bebauungsplan in vollem Umfang ergänzt. Der Schutzstreifen ist bereits im Bebauungsplan (Blatt 1.2) enthalten. In der Zeichen-erklärung ist die Ferngasleitung als unterirdische Hauptversorgungsanlage aufgeführt.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zusätzlich wird bezüglich der Ferngasleitung eine nachrichtliche Übernahme in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Information zur geplanten Trassenführung der Ferngasleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung der Verkehrsflächen ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Detailabstimmungen mit der Pledoc GmbH erfolgen im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Die Information zu dem stillgelegten Leitungsabschnitt der genannten Ferngasleitung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bzgl. der Anpflanzungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Empfehlungen bzgl. Anpflanzungen werden bei der Entwurfs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Stellungnahmen wird überwiegend gefolgt.

Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

## I/B 12: IHK Köln, Köln



IHK Köln | Geschäftsstelle 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  
**61.01.bau | 13.12.2014**

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
**Holt | Sebastian Holthus**

E-Mail  
**sebastian.holthus@koeIn.ihk.de**

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

Datum  
**5. Februar 2015**

**Offenlage des Bebauungsplan Nr. 208 A/II,III „Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans, der die Entwicklung auf der Westseite der Neuen Bahnstadt Opladen vorantreibt. Die Neue Bahnallee mitsamt der prognostiziertenverkehrlichen Entlastung der Opladener Innenstadt ist aus unserer Sicht einer der wichtigsten Bausteine des städtebaulichen Entwicklungsprojektes.

Zu den vorliegenden Planungen haben wir grundsätzlich keine Anregungen. Allerdings empfehlen wir weiterhin, den Kontakt zu den im südlichen Planbereich betroffenen Unternehmen zu suchen und nicht, wie auf S. 9 der Begründung unter 3. Verfahren – Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange genannt, erst „spätestens zum Satzungsbeschluss“.

Darüber hinaus möchten wir – unabhängig von den Ergebnissen des gesamtstädtischen Gutachtens zu den Leverkusener Störfallbetrieben – auf den Bestandsschutz des in diese Kategorie einzuordnen Unternehmens in der Dieselstraße hinweisen. Auch hier halten wir eine frühzeitige offene Kommunikation für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag

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

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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Bzgl. der von der Planung betroffenen Unternehmen fanden bereits mehrere Termine statt. Die Belange der Unternehmen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Hinblick auf das gesamtstädtische Gutachten zu den Leverkusener Störfallbetrieben hat die Bezirksregierung Köln (Dezernat 53) in ihrer Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 208 A/II, III und Nr. 208 B/II Folgendes geäußert.

*„Die neu geplanten Wohn- und Mischgebiete in den vorgenannten Bauleitplänen liegen außerhalb der angemessenen Abstände, die in dem mir vorliegenden Entwurf des gesamtstädtischen Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen mit zukünftigen städtebaulichen Planungen unter dem Aspekt des § 50 BImSchG bzw. Artikel 12 der Seveso-II Richtlinie ermittelt wurden. Im Hinblick auf diese störfallrechtlichen Belange löst demnach die Planung keinen Konflikt aus.“*

Darüber hinaus werden in diesem Bebauungsplan überwiegend Straßenverkehrsflächen, Bahnflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Eine bauliche Nutzung wird hierdurch nicht vorbereitet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

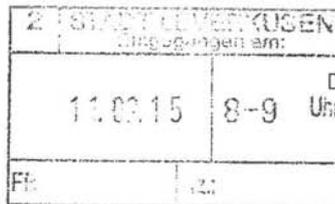
Den Stellungnahmen wird gefolgt.

## I/B 13: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West,  
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221 -141 - 3797  
Telefax 069 -265 - 49333  
Karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-15-9417 (Sa 16034)

05.02.2015

Ihr Zeichen: 61.01-bau

/Ihre Nachricht vom 13.12.2014

### **Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 208 A/III "Opladen - nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrathe" der Stadt Leverkusen - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

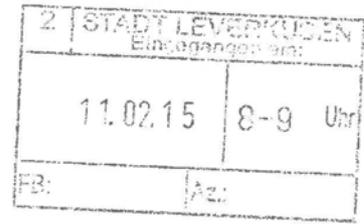
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit nachfolgende Teilstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung (die Übersendung einer Gesamtstellungnahme ist zur Zeit nicht möglich, da uns noch einige Antworten verschiedener Geschäftsbereiche fehlen):

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der vorgenannten Bauleitplanung, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- In der Systemskizze „Neue Bahnallee“ ist ein Abstand zur Achse des westlich gelegenen Gütergleises von 6,5 m vorgesehen. Nach Aussage der DB Netz AG müssen bei diesem Mindestabstand bereits Ersatzmaßnahmen wie Winkelstützmauern vorgesehen werden.
- Unter Punkt 7.4. **Immissionsschutz** - Lärm sind die Angaben zur 24. BImSchV und VLärmSchR 97 ersatzlos zu streichen. Für die Gütergleisverlegung gilt nur die 16. BImSchV.

Außerdem ist uns aufgefallen, dass im Vorentwurf der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung die Flächen der DB fast durchgängig als "gewidmete Bahnflächen" bezeichnet werden. Außerdem wird die "Entwidmung von Bahnflächen" angeführt, um die Flächen in die Planungshoheit der Stadt Leverkusen zu überführen.

Diese Formulierungen sind in dieser Form nicht richtig. Betriebsanlagen einer Eisenbahn werden nicht gewidmet wie andere öffentliche Sachen (z.B. Straßen), sondern sie unterliegen dem Fachplanungsrecht nach § 18 AEG und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen. Durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken-



2/3

und nicht durch eine Entwidmung - wird dieser Sonderstatus wieder aufgehoben und die entsprechenden Flächen in die Planungshoheit der Kommunen zurückgegeben.

Wir bitten die entsprechenden Passagen entsprechend zu ändern unter

### 3. Verfahren

#### Planänderungen zur Offenlage

(...) Die Flächen mit noch gewidmeten Bahnflächen wurden nachrichtlich übernommen ersetzen durch Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen, wurden nachrichtlich übernommen

### 6. Planungsbindungen

#### 6.1 Regionalplan

(...) Im weiteren Verfahren wird geklärt werden, ob nach bzw. parallel zur Entwidmung der Bahnflächen (siehe auch nachfolgenden Punkt 6.6 Widmung der Bahnflächen) (...) ersetzen durch

(...) zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken (siehe auch nachfolgenden Punkt 6.6 Fachplanungsvorbehalt der Bahnflächen)

#### 6.4 Bestehendes Baurecht

#### 5. Absatz

(...) bahnrechtlich gewidmete Flächen ersetzen durch Flächen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen.

#### 6.6 Widmung von Bahnflächen

Die im Plangebiet befindlichen Flächen sind zum überwiegenden Teil noch bahnrechtlich gewidmete Flächen (...) Die Flächen bleiben bis dahin für den Eisenbahnverkehr gewidmet ersetzen durch

#### 6.6 Fachplanungsvorbehalt der Bahnflächen

Die im Plangebiet befindlichen Flächen unterliegen zum überwiegenden Teil noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (...) Die Flächen unterliegen bis dahin dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes

#### 7.10 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet Opladen befindlichen Flächen sind zum überwiegenden Teil noch bahnrechtlich gewidmete Flächen (...) Die Flächen bleiben bis dahin für den Eisenbahnverkehr gewidmet ersetzen durch

Die im Plangebiet Opladen befindlichen Flächen unterliegen zum überwiegenden Teil noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (...) Die Flächen unterliegen bis dahin dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes

### Teil B Umweltbericht

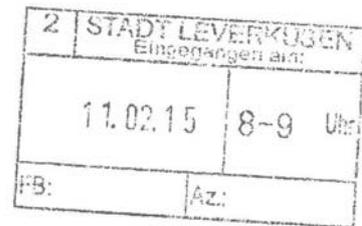
#### 9.2 Umweltbelange

#### Kultur- und Sachgüter

#### vorletzter Absatz:

(...) bleiben dahin für den Eisenbahnverkehr gewidmet ersetzen durch

(...) unterliegen bis dahin dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes



### 13. Planvollzug

#### 13.1 Bodenordnung / Eigentum

##### Geltungsbereich Blatt 1 - Opladen

Die im Plangebiet Opladen befindlichen Flächen sind zum überwiegenden Teil noch bahnrechtlich gewidmete Flächen ersetzen durch die im Plangebiet befindlichen Flächen unterliegen zum überwiegenden Teil noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes.

Hier noch ein Hinweis zum Abschluss des Planfeststellungsverfahrens

Unter 6.6 Widmung von Bahnflächen, zweiter Absatz, wird ausgeführt, dass der Abschluss des Planfeststellungsverfahrens voraussichtlich für Dezember 2014 vorgesehen ist. Diese Angabe ist nicht aktuell. Der Planfeststellungsbeschluss wird im Februar 2015 erwartet. Nach Ablauf der Auslegungsfrist kann innerhalb eines Monats eine Anfechtungsklage erheben werden. Damit erlangt der Planfeststellungsbeschluss, soweit er im gerichtlichen Verfahren nicht angegriffen wird, voraussichtlich im März bzw. April 2015 Bestandskraft. (Ende des Verfahrens).

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.  i.A.   
Bonner Sandkühler

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Information bzgl. des Abstandes zur Achse des westlich gelegenen Gütergleises wird zur Kenntnis genommen.

Die Gütergleisverlegung erfüllt die Anwendungskriterien der 16. BImSchV. In der schalltechnischen Untersuchung zur Planfeststellung wurden dementsprechend die Anspruchsvoraussetzungen gemäß 16. BImSchV auf Schallschutz dem Grunde nach untersucht. Im Ergebnis wurden Anspruchsvoraussetzungen an mehreren Gebäuden an der Lützenkirchener Straße, Rennbaumstraße, Stauffenbergstraße sowie der Werkstättenstraße festgestellt. Die konkret zu leistenden Aufwendungen werden vor Inbetriebnahme der verlegten Gütergleise gemäß 24. BImSchV und der VLärmSchR 97 ermittelt.

Insofern sind die Angaben zur 24. BImSchV und VLärmSchR 97 zutreffend.

Darüber hinaus befand sich dieser Bebauungsplan in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, und nicht in der frühzeitigen Beteiligung.

Die aufgeführten Textpassagen werden in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Anregung redaktionell geändert.

Die im Anschreiben angekündigte Gesamtstellungnahme wurde bislang nicht übermittelt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme bzgl. der 24. BImSchV und der VLärmSchR 97 wird nicht gefolgt.  
Den weiteren Stellungnahmen wird gefolgt.