

7. FNP-Änderung „neue bahnstadt opladen – Westseite“

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 Beschlusssentwurf

INHALTSVERZEICHNIS:

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung

II/A Stellungnahme der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung 2

II/A 1: Stellungnahme_01 2

II/B Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 4

II/B 1: Vodafone GmbH4

II/B 2: WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen7

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung

II/A 1: Stellungnahme_01

7_Änd_208_B_II_Stellungnahme_01

08.04.16 

08.04.2016



612/Ho.

Herzliche Z.M.

Kouioz

Mo 12/04

↳ 61.01

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
61@stadt.leverkusen.de

per E-Mail

Stellungnahme zu:

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen – Westseite

Die geplante Darstellung zeigt nicht den im STEK Opladen vorgesehenen „Brückenpark“ im Bereich der Westseite der Campusbrücke als Grünfläche.

Seitens der Verwaltung wurde mir hierzu gesagt, dies sei bei dem vorliegenden Maßstab M: 1: 15.000 nicht darstellbar.

Diese Begründung ist jedoch wenig überzeugend, denn eine Sonderbaufläche von der Größe eines Kesselhauses ist innerhalb der umgebenden Grünfläche im Rahmen des Sondergebiets Freizeit ja auch darstellbar.

Separat darstellbar ist ein Brückenpark in diesem Maßstab innerhalb der vorgesehenen Wohnbaufläche nur dann nicht, wenn er letztlich entgegen dem STEK Opladen auf ein paar wenige Büsche zwischen Wohnhäusern und Brückenabgang reduziert werden soll.

Dies wäre so aber nicht hinnehmbar.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die in der Stellungnahme angesprochene Thematik der Darstellung des „Brückenparkes“ in der Planzeichnung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in einem Telefonat während der Auslegung mit der Bürgerin/dem Bürger ausgiebig diskutiert.

Die geplante Grünfläche an der Campusbrücke wird, wie bereits von der Verwaltung der Stadt Leverkusen in diesem Telefonat erläutert, aus Gründen der Maßstäblichkeit nicht in der 7. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Die vom Einwender als Vergleich herangezogene Darstellung eines Sondergebietes „Freizeit“ auf der nbso-Ostseite (1. Änderung des Flächennutzungsplanes) beinhaltet zwar u.a. das besagte Kesselhaus, geht jedoch in seiner Ausdehnung deutlich darüber hinaus. Letztendlich ist die eigentliche Sondergebietsfläche um ein mehrfaches größer als das Kesselhaus und daher auch in dem gewählten Maßstab darstellbar.

Die geplante Grünfläche auf der nbso-Westseite ist in ihrer Flächenausdehnung deutlich kleiner als die o.g. Sondergebietsfläche und daher im Flächennutzungsplan nicht sinnvoll darstellbar.

Darüber hinaus ist im parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – „Quartiere“ im Bereich der o.g. geplanten Grünfläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ festgesetzt. Infolgedessen wird die geplante Nutzung gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen wurden zur Kenntnis genommen.

II/B Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Vodafone GmbH

Von: [Reese, Renate, Vodafone DE](#)
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Thema: 7. Änderung Flächennutzungsplan neue Bahnstadt Opladen
Datum: Mittwoch, 9. März 2016 13:07:28
Anlagen: [20160309125445.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen (nur im Bahnbereich) befinden sich in Kabelführungssystemen der DB-AG Glasfaserleitungen der

Vodafone GmbH (ehemals Arcor AG & Co. KG)

Bitte stellen Sie sicher, dass durch Ihre eigenen bzw. durch die von Ihnen beauftragten Auftragnehmerkräfte die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. Daher fordern Sie Pläne bitte beim Trasseneigentümer an.

Sollten Umverlegungen nötig sein, so wenden Sie sich bitte zeitnah mit den entsprechenden Plänen an: Trassenauskunft-West@Vodafone.com. Vielen Dank.

Eine weitere Stellungnahme erfolgt somit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall

i. A. Renate Reese

Ihre Ansprechpartnerin:

E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com

Renate Reese
Netzdokumentation

Im Auftrag der
Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen
Tel.: 02102/98-6628
Fax: 02102/98-9451

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die allgemeinen Vorschriften werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Sollte sich im Rahmen der weiteren Planung abzeichnen, dass Umlegungen erforderlich werden, wird dies zeitnah mit der Trassenauskunft-West abgestimmt.

II/B 2: WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen



WFL GmbH - Dönhoffstraße 39 - 51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich 61 Stadtplanung
Herr Ingo Bauerfeld
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH zur 7. Änderung des FNPs im Bereich neue bahnstadt opladen – Westseite

Guten Tag Herr Bauerfeld,

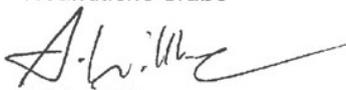
gerne nehmen wir Stellung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 7. Änderung des FNPs im Bereich der nbso – Westseite.

Im Entwurf der 7. Änderung des FNPs im Bereich neue bahnstadt opladen – Westseite ist der südlich vom ZOB geplante Dienstleistungsstandort als Kerngebiet dargestellt. Wir regen an anstelle einer Kerngebietsausweisung eine Sondergebietsausweisung Dienstleistung zu wählen, wie von Frau Deppe in einem Gespräch zwischen Baudezernat, nbso GmbH und WFL GmbH vorgeschlagen. Diese Ausweisung würde den Zielen an diesem Standort einen hochwertigen Dienstleistungsblock zu verwirklichen am besten gerecht. In dem Sondergebiet Dienstleistung sollten folgende Nutzungen zulässig sein: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gastronomie, Hotels und Beherbergungseinrichtungen sowie Anlagen für gesundheitliche und kulturelle Zwecke.

Einer Ausweisung der Flächen nördlich des geplanten Busbahnhofs als Sondergebiet Handel wird unter Zulässigkeit von folgenden Nutzungen zugestimmt: Einzelhandel, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen, Büros und Praxen, Dienstleistungen, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die aufgelisteten Nutzungen für beide Standorte sollten in dem aus dem FNP zu entwickelnden Bebauungsplan 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ festgesetzt werden.

Freundliche Grüße



Achim Willke

18.04.16

Wfl. Wirtschaftsförderung
Leverkusen GmbH

Dönhoffstraße 39
51373 Leverkusen

Tel. ++49 (0214) 83 31 - 40
Fax ++49 (0214) 83 31 - 11

Achim Willke

willke@wfl-leverkusen.de
www.wfl-leverkusen.de

Partner im



Mit freundlicher Unterstützung der



Amtsgericht Köln
HRB 49372

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Richrath

Geschäftsführer:
Dr. Frank Obermaier

Sparkasse Leverkusen:
BLZ 375 514 40
Kto.-Nr. 100 106 723
IBAN DE08 3755 1440 0100 1067 23
BIC WELADED 33LEV

Volksbank Rhein-Wupper e.G.
BLZ 375 600 92
Kto.-Nr. 1 011 155 010
IBAN DE62 3756 0092 1011 1550 10
BIC GENODE33RWL

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – „Quartiere“ wurden die geplanten Nutzungen für den bislang als Kerngebiet dargestellten Bereich konkretisiert, kerngebietstypische Nutzungen wie Einzelhandel und Wohnen ausgeschlossen und infolgedessen ein Sondergebiet „Dienstleistung“ festgesetzt.

Dementsprechend wird die Darstellung des betreffenden Bereiches in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von Kerngebiet in Sondergebiet „Dienstleistung“ geändert.

Die aufgelisteten Nutzungen für das Sondergebiet „Dienstleistung“ sind im Bebauungsplan Nr. 208 B/II festgesetzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Äußerungen wird gefolgt.