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

Äußerungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
und
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

INHALTSVERZEICHNIS:

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit..... 2
I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit..... 2
I/A 2: 07_Änd_208_B_II_Äußerung_01.....10

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

I/B 1: Bundesnetzagentur Berlin.....13
I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst 15
I/B 3: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bochum 17
I/B 4: WfL GmbH, Leverkusen.....20
I/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Köln 22
I/B 6: Geologischer Dienst, Krefeld 24
I/B 7: Eisenbahn-Bundesamt Köln 26
I/B 8: Stadt Burscheid, Stab Stadtentwicklung, Umwelt u. Liegenschaften 28
I/B 9: PLEdoc GmbH, Essen 30
I/B 10: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Köln 34

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
03.06.15 8-9 Uhr
FB: Az:

Stadt Leverkusen

Niederschrift
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" im Landrat-Lucas-Gymnasium, Peter-Neuenheuser-Straße 7-11, 51379 Leverkusen am Dienstag, 22.01.2015

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.00 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Herr Schiefer	Bezirksvorsteher Bezirk II

Verwaltung

Frau Deppe	Beigeordnete Dezernat V - Planen und Bauen
Herr Burau	Fachbereich Stadtplanung
Frau Rottes	Stadt Leverkusen, nbso

Externe Planer

Herr Prof. Jahnen	Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft
Herr Hübel	Peutz Consult GmbH

Besucher	ca. 100 Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der nbso und der Stadtverwaltung

Herr Bezirksvorsteher **Schiefer** begrüßt die Anwesenden um 19.00 Uhr und eröffnet die Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso / Westseite – Quartiere". Er stellt die Podiumsteilnehmer vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Anlass der Bauleitplanung ist die städtebauliche Entwicklung der Flächen im Rahmen der Entwicklung „neue bahnstadt opladen" westlich der Bahnstrecken in Opladen einschließlich des Bahnhofes Opladen.
Im Zuge der Entwicklung auf der Westseite beabsichtigt die Stadt Leverkusen in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG, die Gleise der überwiegend für den Güterverkehr genutzten Eisenbahntrasse im Bereich „neue bahnstadt opladen" an die parallel verlaufende Personenzugstrecke Köln-Mülheim – Wuppertal zu verlegen, um hier eine Bündelung der Gleise zu erreichen. Hierdurch werden östlich der bestehenden Ortslage in erheblichem Umfang Flächen vakant, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen.

...

Um die Umsetzung des diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sicherzustellen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten sowie Planungsrecht für diese Entwicklungsmaßnahmen zu schaffen, ist gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die geplanten „Quartiere" erforderlich.
Generelles Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung auf der Westseite „neue bahnstadt opladen".

Frau **Deppe** begrüßt als Beigeordnete des Dezernates V - Planen und Bauen die Anwesenden und führt mit Erläuterung zum STEK und zum Ratsbeschluss zu preiswertem Wohnraum in Leverkusen in das Gesamtthema ein.

Nachfolgend informiert Herr **Burau** (Fachbereich Stadtplanung) die Anwesenden allgemein über ein Bauleitplanverfahren, dessen Bestandteile und den Ablauf sowie die aktuellen Beteiligungsmöglichkeiten über Aushang im Elberfelder Haus, über die Internetseite der Stadt Leverkusen bzw. im Rahmen dieser Veranstaltung. Diese Informationsmöglichkeiten bestehen noch bis zum 05.02.2015.

Sinn und Zweck dieser Bürgerversammlung ist die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bürgerversammlung soll der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben werden.

Die Einführung in das Projekt „nbso - Westseite" übernimmt **Frau Rottes** (Geschäftsführerin nbso). Sie erläutert, dass die Gesamtkonzeption neue bahnstadt opladen eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in NRW darstellt. Die neu zu entwickelnden Flächen auf der Westseite umfassen ca. 23 ha. Durch die Reaktivierung der Brachflächen und die Neuordnung der Verkehrsinfrastruktur kann eine Verbindung der Stadtteile erfolgen und das Zentrum von Opladen gestärkt werden. Zwei wichtige Bausteine sind die Campusbrücke, welche bereits 2013 errichtet wurde und die Bahnhofsbrücke, deren Baubeginn 2014 erfolgte. Der Start zur Gütergleisverlegung erfolgte mit dem Planfeststellungsverfahren bereits im Juli 2013.

Herr Prof. Jahnen erläutert, dass parallel zum Bebauungsplanverfahren für die Quartiere der Flächennutzungsplan (7. Änderung) geändert wird. Der Geltungsbereich beinhaltet von Norden in Richtung Süden Kerngebiet inklusive Flächen für Abwasserbeseitigung, Bereiche für Busbahnhof und Bahnhof, Wohnbauflächen, ein Mischgebiet im Übergang zum eingeschränkten Gewerbegebiet, die Trasse für die Neue Bahnallee sowie geplante Bahnanlagen.
Im Weiteren stellt Herr Prof. Jahnen die städtebaulichen Varianten, zugehörige Vorstudien und Geländeschnitte für die Teilbereiche Einzelhandel, Brückenkopf Bahnhofsbrücke / ZOB, Büro / Dienstleistung, Wohnen und Gewerbe vor.
Nachfolgend erklärt Herr Prof. Jahnen die im weiteren Verfahren noch zu erarbeitenden Fachgutachten, wie z. B. der landschaftspflegerische Begleitplan, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft betrachtet werden, Bodenuntersuchungen und ein Bodenmanagementkonzept, ein hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie weitergehende schalltechnische Untersuchungen.

Im Anschluss daran stellt **Herr Hübel** erste schalltechnische Untersuchungen für einen beispielhaften Planbereich dar. Grundsätzlich ist die Bündelung des Verkehrs -

Schiene und geplante Straße (Neue Bahnallee) - auf einer Seite positiv zu bewerten. Herr Hübel verdeutlicht anhand von schematischen Darstellungen in 2D und 3D, dass es eine „laute Seite" (Bahnseite) und eine „leise Seite" (Bestandsbebauung) bei der geplanten Bebauung gibt. Neben aktiven Maßnahmen, wie beispielsweise einer Schallschutzwand (Höhe 2 m) zwischen der geplanten „Neuen Bahnallee" und den Gütergleisen, sollen eine möglichst geschlossene Baustruktur gewählt, die Gebäude an der Bahnseite als Schallschutz genutzt und Aufenthaltsräume nach Westen orientiert werden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind im Hinblick auf eine Optimierung des städtebaulichen Konzeptes weitere schalltechnische Untersuchungen erforderlich.

Herr Prof. Jahnen verdeutlicht danach anhand einiger Systemquerschnitte wie sich die o. g. Schallschutzwand städtebaulich auswirkt und stellt klar, dass auch weiterhin Blickbeziehungen zwischen den im Zug sitzenden Fahrgästen und der Innenstadt Opladens bestehen. Darüber hinaus stellt Herr Prof. Jahnen beispielhaft Systemgrundrisse für eine Wohnbebauung an der Bahn mit lärmoptimierten Grundrissen dar und zeigt gebaute Beispiele aus Köln (Eifelplatz) und Neuss (südliche Furth).

Anschließend eröffnet Herr Schiefer die Diskussion und erteilt den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern das Wort. Die Themen der Wortmeldungen wurden während der Bürgerversammlung auf einer Stellwand dokumentiert (s. Anlage).

Diskussion:

Einzelhandel und Gewerbe

Es wird gefragt, ob eine Neuschaffung von Einzelhandel nicht zur weiteren Verödung der Fußgängerzone beitragen würde. Zudem wird angeregt, in dem vorgesehenen Bereich einen Elektrohandel und einen Herrenausstatter anzusiedeln.

Im Rahmen der Entwicklung des STEK erfolgte bereits eine erste Bestandsaufnahme und Bedarfsanalyse zum Einzelhandel in Opladen. Es wurde festgestellt, dass durch entsprechende Ergänzung des Einzelhandels die Attraktivität Opladens gesteigert wird und ein neuer Anziehungspunkt geschaffen werden kann. Die in diesem Zuge ermittelten Bedarfe an Verkaufsflächen wurden in den städtebaulichen Varianten berücksichtigt.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird eine weitergehende umfassende Verträglichkeitsuntersuchung erstellt, welche die Bedarfe ermittelt und die Auswirkungen auf Opladen darlegt. Um negative Auswirkungen auszuschließen, werden die als verträglich ermittelten Verkaufsflächen und Sortimente im Bebauungsplan festgesetzt.

Bahnhof / Busbahnhof

Es wird erfragt, ob die Bahnsteige verbreitert werden, um an den Rolltreppen vorbeizukommen und was passieren wird, wenn die Aufzüge ausfallen (Rollstuhlfahrer, Kinderwagen, Rollatoren).

Frau Rottes erläutert, dass die Bahnsteigbreiten entsprechend der einschlägigen Vorschriften hergestellt werden, so dass ausreichend Platz vorhanden sein wird.

Ein Ausfall der Aufzüge unterliegt der Zuständigkeit der Bahn. Die DB wird dann einen entsprechenden Service senden. Zudem ist davon auszugehen, dass nicht gleichzeitig Aufzüge und Rolltreppen ausfallen, so dass ggf. eine Alternative vorhanden ist.

Auf Anfrage eines Anwesenden, ob Radabstellanlagen oder eine Radstation am Bahnhof vorgesehen werden, erläutert Frau Rottes, dass es in jedem Fall Verbesserungen zum heutigen Zustand geben wird, dies sei auch im Sinne des Fördergebers. Derzeit erfolgen bereits Gespräche mit einem Betreiber einer Radstation.

Ein Bürger fragt nach, warum die Gütergleisbrücke an der Lützenkirchener Straße nicht weiter verwendet werden kann, sondern neu gebaut wird.
Herr Schönfeld (nbso) erläutert, dass der Neubau aus technischer Sicht erforderlich, darüber hinaus aber auch finanziell günstiger sei.

Nutzungen und Architektur
Es wird die Frage gestellt, warum das „Torhaus" als 7-stöckiger „Obelisk" dargestellt wird.
Nach Aussage von Frau Rottes soll das Torhaus bzw. das Gebäude am Brückenkopf als Entree in die Innenstadt mit öffentlichen Nutzungen gestaltet werden. Im unteren Bereich soll der Baukörper Serviceleistungen und in den oberen Geschossen einen Teil der Verwaltung beherbergen. Um einen geeigneten Stadteingang zu schaffen, ist angedacht, als Pendent zum gegenüberliegenden Wohnhochhaus, einen Hochpunkt zu errichten. Zur Sicherung der architektonischen Qualität soll im weiteren Verfahren hierzu ein Architekturwettbewerb stattfinden.

Ein Teilnehmer erkundigt sich nach den Baumaterialien für die geplanten Wohngebäude und ein weiterer danach, wie hoch die Wohngebäude werden.
Die Baumaterialien für die Neubauten könnten sich, so Frau Rottes, an den Materialien der bestehenden Bahnersiedlung orientieren. Genaueres wird im Rahmen des Wettbewerbs ermittelt.
Herr Prof. Jahnen erklärt, dass aufgrund der schalltechnischen Situation die Wohngebäude entlang der Bahngleise voraussichtlich fünf Geschosse haben müssen, um die nach Westen orientierten Innenbereiche besser schützen zu können.

Parken und Stellplätze
Die evangelisch freikirchliche Gemeinde Humboldstraße / Ecke Bahnallee weist darauf hin, dass es Ersatz für die wegfallenden Parkplätze an der jetzigen Bahnallee geben soll. Dies wurde auch als entsprechende schriftliche Eingabe im Verfahren des Bebauungsplans Nr. 208 A (Januar 2014) formuliert.
Es wird auch weiterhin öffentliche Stellplätze im Straßenraum geben, jedoch nicht in der bisherigen Anzahl. Es sollen im Rahmen der weiteren Planung Lösungen erörtert werden, daher bittet Frau Rottes um Kontaktaufnahme mit der nbso.

Lärm und Wohnen
Seitens der Bürger wird erfragt, wer die geplante Schallschutzwand (Gabione) baut und ob diese mit der Bahn abgestimmt sei.
Frau Rottes erläutert, die Projektgesellschaft würde im Zuge der Errichtung der Neuen Bahnallee auch die geplante Schallschutzwand errichten. Die Planungen werden kontinuierlich mit der Bahn abgestimmt.

Es wird die Frage gestellt, warum keine Holz- statt Betonschwellen für die neue Güterzugstrecke auf Höhe der Wohnbebauung eingebaut würden. Dies würde eine Schallreduzierung von 2 dB(A) ermöglichen.

Hierzu erläutert Herr Hübel, dass im Zuge der Gütergleisverlegung ein Betonschwellenoberbau vorgesehen ist. Dies sei jedoch nicht von Bedeutung, da die neue Berechnungsgrundlage (Schall 03) bezüglich Holz oder Beton keinen Unterschied mache.

Ein Anwesender erfragt, ob die hohen Lärmpegel aus dem nächtlichen Güterverkehr resultieren und wie das Verhältnis zwischen genehmigtem und faktischem Zugverkehr sei.
Herr Hübel bestätigt, dass die hohen Lärmpegel nachts aus dem Güterverkehr resultieren. Grundlage sind die Daten der Verkehrsprognose für das Jahr 2025, die auch im Rahmen der Planfeststellung zur Gleisverlegung verwendet wurden. Nach Auskunft der Deutschen Bahn AG wird im Vergleich zur heutigen Situation keine signifikante Steigerung der Güterzugzahlen auftreten.

Wenn Wohnbebauung auf der Ostseite direkt an dem neuen Gleis möglich sei, fragt ein Bürger, warum es dann nicht möglich sei, z. B. das Ledigenheim oder die Ausbildungswerkstatt wohnlich zu nutzen, obwohl die Entfernung zu den Gleisen die gleiche ist?
Herr Hübel erläutert, dass die bestehenden Gebäude schalltechnisch nicht entsprechend ausgerüstet sind und auch nicht ausreichend nachgerüstet werden können. Darüber hinaus sind auch die Grundrisse nicht hinreichend lärmoptimierbar, so dass dort keine gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Bei einer Nachfrage zum Thema Erschütterungen legt Herr Hübel dar, dass bei Neubauten entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen getroffen werden können. Bei Altbauten sind Maßnahmen nachträglich nicht möglich.

Ein Bürger merkt an, dass Gabionenwände nicht wirksam gegen Schall seien.
Herr Hübel bestätigt dies, führt jedoch aus, dass die vorgesehene Schallschutzwand voraussichtlich eine Gabione mit Betonkern sein wird, welche zudem schallabsorbierend ausgeführt wird, so dass sie auf die West- wie auch auf die Ostseite positive Auswirkungen haben wird.

Ein Anwesender fragt, warum es keinen Lärmschutz zwischen der Bahn und der neuen Bebauung geben soll. Es könnte die neue Bebauung an die alte Bebauung geschoben werden und in dem verbleibenden Streifen eine Lärmschutzwand bzw. ein -wall errichtet werden und somit ein „richtiger" Lärmschutz für Opladen erstellt werden.
Diesbezüglich erläutern Herr Prof. Jahnen und Herr Hübel, dass ein Grundsatz aus städtebaulicher Sicht darin besteht, eine Vorderseite bzw. ein „Gesicht" zur Bahn hin zu gestalten und keine Rückseiten zu erzeugen. Durch Verschiebung der neuen Bebauung an die bestehende würden zudem die Aufenthaltsbereiche nach Osten zur lärmzugewandten Seite ausgerichtet. Ferner würde die als verbindendes Glied zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung vorgesehene öffentliche Grünverbindung von Nord nach Süd entfallen bzw. in den östlichen Bereich verschoben werden und somit ihren unmittelbaren Nutzen für die Anwohner verlieren. Überdies müsste die Lärmschutzanlage (Wand oder Wall) mindestens 10 – 12 m hoch sein, um eine entsprechende Schutzwirkung für die geplanten Wohnbereiche zu erzielen, so dass zwischen der nbso Ost- und der Westseite eine durchgehende Barriere entstehen würde. Die Planungsvoraussetzungen bei dem angeführten Beispiel in Düsseldorf-Derendorf sind darüber hinaus nicht vergleichbar, da im vorliegenden Plan-

gebiet deutlich weniger Flächen zwischen den verlegten Gütergleisen und der Bestandsbebauung zur Verfügung stehen.

Weiterhin wird vermutet, dass es durch die Neubebauung zu Schallreflexionen auf der Ostseite kommen wird.
Herr Hübel merkt hierzu an, dass dies aufgrund der Topographie unwahrscheinlich ist, jedoch im weiteren Verfahren geprüft wird. Darüber hinaus sind auf den direkt an die Bahnflächen grenzenden Baugrundstücken auf der Ostseite nur gewerbliche Nutzungen zulässig.

Verkehrs- und Straßenraum
Zur Frage, ob die Freiherr-von-Stein-Straße zwischen Bahnhofstraße und Gerichtsstraße zur Fußgängerzone werden wird, erläutert Frau Rottes, dass dieser Bereich keine Fußgängerzone werden wird, sondern eher als Anliegerstraße mit Mischflächen gestaltet werden soll.

Weiterhin wird erfragt, ob das Radfahren für Radfahrer aus Quettingen am Fuß der Westrampe der Bahnhofsbrücke enden wird und ob es auf der „Neuen Bahnallee" einen Radweg geben wird.
Hierzu führt Frau Rottes aus, dass es zwei Möglichkeiten geben wird. Zum einen können Radfahrer künftig die Radstreifen (beidseitig) auf der Neuen Bahnallee nutzen oder aber die Verbindung über die Goethestraße ins Zentrum wählen. Wie diese Verbindung über die Goethestraße ausgestaltet werden soll, wird in den weiteren Planungen konkretisiert. Darüber hinaus soll es einen Fuß- und Radweg im rückwärtigen Bereich der geplanten Bebauung entlang der bestehenden Straße „Bahnallee" geben.

Ein Bürger fragt nach, wie Bewohner der neuen Wohnbauten mit Autos zu ihren Wohnungen kommen.
Herr Prof. Jahnen führt aus, dass überwiegend Tiefgaragen vorgesehen werden bzw. ggf. auch ein Quartiersparkhaus möglich ist.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, ob die Breite der Unterführung Lützenkirchener Straße einspurig bleibt und regt an, wieder 2 Spuren anzubieten.
Hierzu erläutert Herr Schönfeld (nbso), dass nach Bau und Anschluss des in diesem Bereich geplanten Kreisverkehrs wieder eine Zweispurigkeit vorgesehen ist.

Sonstige Fragen und Anregungen
Es wird nachgefragt, ob vorgesehen ist, Ersatz für die Bahnhofsgaststätte für Veranstaltungen von Vereinen zu schaffen?
Frau Rottes schildert, dass ggf. die Möglichkeit besteht, am neuen Bahnhofsvorplatz solche Einrichtung anzuordnen.

Zudem besteht der Wunsch, am Bahnhof künftig ein kostenloses WLAN-Netz nutzen zu können.
Ob dies möglich sein wird, wird künftig mit der DB erörtert.

Des Weiteren werden seitens der Bürger nachfolgend verschiedene Aspekte im Hinblick auf die Berücksichtigung von Menschen mit Behinderungen angemerkt:
- *behindertengerechtes WC im Grünzug Ost,*
- *Hinweisschilder auch für Sehbehinderte,*

- *Pflaster, Materialien, behindertengerechte Planung,*
- *Mini-Rampen an Bordsteinkanten,*
- *Berücksichtigung DIN 18040 / § 55 BauO NRW / Behinderten-Ausgleich-Gesetz,*
- *Piktogramme für Sehbehinderte,*
- *automatische Türöffner an öffentlichen Gebäuden,*
- *behindertengerechte Toiletten,*
- *kontrastreiches Gestalten der Umgebung für Sehbehinderte.*

Frau Rottes merkt hierzu an, dass das behindertengerechte WC auf der Westseite versetzt wird und auf der Ostseite im Zuge des FH-Neubaus ein behindertengerechtes WC zur Verfügung steht. Zudem werden die Rechtsvorschriften in der weiteren Planung in jedem Fall Berücksichtigung finden.
Darüber hinaus bietet Frau Rottes an, zu diesem Thema eine gesonderte Veranstaltung bei der nbso durchzuführen.

Ein Anwesender fragt nach, ob es Überlegungen bzgl. neuer ÖPNV-Anbindungen geben würde, welche die Kölner Straße zusätzlich belasten würden.
Den Vertretern der Verwaltung sowie der nbso ist nicht bekannt, dass es neue Buslinien geben soll.

Herr Bezirksvorsteher Schiefer erläutert abschließend, dass die Anregungen aus der Veranstaltung sowie alle noch schriftlich eingehenden Stellungnahmen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Er bedankt sich bei den Planern und der Verwaltung für die Vorbereitung und bei den Bürgern für die rege Teilnahme und schließt die Veranstaltung.

Vorsitzender	Schriftführung	
Hans-Rainer Schiefer	Tina Pörsel	Burkhard Burau
Bezirksvorsteher	HeinzJahnenPflüger	FB 61
Stadtbezirk II		Stadt Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Fragen und Anregungen zu den Themen Einzelhandel und Gewerbe, Bahnhof / Busbahnhof, Nutzungen und Architektur, Parken und Stellplätze, Thema Lärm und Wohnen, Verkehrs- und Straßenraum bzw. sonstige Fragen und Anregungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung ausführlich beantwortet, sind jedoch nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Anregungen und Äußerungen wurden zur Kenntnis genommen.

I/A 2: 07_Änd_208_B_II_Äußerung_01

30/01

Rechtsanwälte [redacted]

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

[redacted]

Datum: 26.01.2015
Aktenzeichen: [redacted]
Sekretariat: [redacted]
Telefon: [redacted]
Ihr Zeichen:

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Neue Bahnstadt Opladen-Westseite
Hier: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

ordnungsgemäße Bevollmächtigung versichernd, zeige ich an, dass ich die Grundstückseigentümerin als auch die Betreiberin des derzeitigen Entsorgungsbetriebes auf dem Gelände [redacted]

Im Rahmen der Offenlegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Bedenken mitgeteilt:

Die Firma [redacted] führt auf ihrem Betriebsgelände eine Lokzerlegung sowie Automobilrecycling durch.

Die jetzige 7. Änderung des Flächennutzungsplans weist als Bestandsnutzung eine Klassifizierung „GE*" aus. Das bedeutet, dass in diesem Gebiet nur nicht störende Betriebe zulässig sind. Die in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene Nutzung deckt sich nicht mit der Bestandsnutzung.

Da auch ausweislich der Präsentation am 22.01.2015 zum Flächennutzungsplan versichert wurde, dass der Betrieb des Unternehmens weiter an dieser Stelle als Traditionsbetrieb möglich ist, muss eine Änderung in eine Ausweisung „GI" erfolgen.

Mit der jetzigen Ausweisung kann der Betrieb lediglich unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes weiter existieren, muss allerdings bei dieser Ausweisung damit rechnen, dass jegliche weitere technische Entwicklung, Änderungs- oder Erweiterungsgenehmigungen, die bei dem Betrieb solcher Anlagen stets erforderlich sind, verneint werden, dies im Hinblick auf die Flächennutzungsplanausweisung.

Die jetzige Ausweisung des Flächennutzungsplanes stellt eine schwerwiegende Beeinträchtigung eines seit mehreren Generationen bestehenden Betriebes in Abweichung von der jetzigen tatsächlichen Nutzung dar.

Da auf der gegenüberliegenden Seite des Bahngleises eine GI-Nutzung ausgewiesen ist, bestehen keinerlei Bedenken, auch hier eine GI-Nutzung auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Rechtsanwalt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In dem seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die in der Äußerung angesprochene Fläche bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt. Im Vorentwurf der 7. FNP-Änderung wurde die bisherige Darstellung übernommen.
Um den genannten Betrieb und dessen Weiterbestand zu sichern, werden zur öffentlichen Auslegung die dem Betrieb zugehörigen Flächen als Industriegebiet (GI) dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der genannte Betrieb bereits heute durch die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen eingeschränkt ist und diese bei einer geplanten

Änderung oder Erweiterung des Betriebes grundsätzlich auch weiterhin zu berücksichtigen sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird gefolgt.

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

I/B 1: Bundesnetzagentur Berlin

Bundesnetzagentur

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
22.12.2014 9-10 Uhr

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
61.01-bau, 13.12.2014, Herr Bauerfeld	226-1, 5593-5 Nr. 9165	2 24 80-307 oder 2 24 80-0	17.12.2014

Bebauungsplan 208 B Opl. ukso Westseite

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Behördensitz Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn

Telefax Bonn (02 28) 14-88 72

E-Mail poststelle@bnetza.de
Internet http://www.bundesnetzagentur.de

Kontoverbindung
Bundeskasse Trier
BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

Dienstgebäude Berlin
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 59

erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen.

- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

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

Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich, sofern sich im weiteren Verfahren kein Bauwerk über 20m ergibt.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Martina Dauber
Martina Dauber

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Eine Höhenplanung ist nicht Bestandteil des vorbereitenden Bauleitplanes.
Sollte sich im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ abzeichnen, dass Gebäudeteile die 20 m Bauhöhe überschreiten, werden Planunterlagen zur Prüfung der Bundesnetzagentur zugestellt.

Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum 19.12.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung 7.4 und FNP
Leverkusen, Flächennutzungsplan „Neue Bahnstadt Opladen - Westseite"

Ihr Schreiben vom 13.12.2014, Az.: 61.01-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Ihr Schreiben schicke ich zu meiner Entlastung zurück.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Kirchhöfer
(Kirchhöfer)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ wurde die Bezirksregierung Düsseldorf ebenfalls beteiligt. In diesen Bebauungsplan wird zur öffentlichen Auslegung ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird gefolgt.

I/B 3: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bochum

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld

Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 23, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Paketer Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 663
IBAN: DE17590100660024858663, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathels, Klaus Peters
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14199, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Datum
Durchgang
Blatt 2

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:
Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Sicherung der Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege ist nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung.

Eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

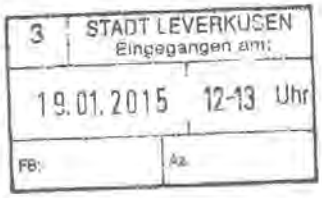
Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Auf eine Darstellung der in der Anlage der Äußerung mitgesandten Lagepläne wird verzichtet, da diese Pläne in ihrem großmaßstäblichen Detaillierungsgrad auf der Ebene des kleinmaßstäblichen Flächennutzungsplanes nicht dargestellt bzw. berücksichtigt werden können. Auf eine Darstellung der Kabelschutzanweisung wird verzichtet, da in dieser Anweisung arbeitstechnische Hinweise formuliert werden, die kei-

ne Bedeutung für den FNP haben. Die Lagepläne und die Kabelschutzanweisung liegen den Originalakten bei.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 4: WfL GmbH, Leverkusen



WFL LEVERKUSEN
Wirtschaftsförderung Leverkusen
Economic Development

WfL GmbH - Dönhoffstraße 39 - 51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
FB. 61 - Stadtplanung
Fachbereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht
Herrn Ingo Bauerfeld
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

16.01.15

Frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des FNPs im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite

Guten Tag Herr Bauerfeld,

gerne nehmen wir Stellung zur geplanten 7. Änderung des FNPs im Bereich der nbso – Westseite.

Im städtebaulichen Entwurf ist das im südlichen Bereich der nbso-Westseite geplante Gewerbegebiet größer dargestellt als im FNP. Das Gewerbegebiet in der FNP-Darstellung ist gegenüber der bisherigen Planung verkleinert worden. Der Grund hierfür ist die Ausweisung eines Mischgebietes, welches als Puffer zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet dienen soll. Die erfolgte Mischgebietsausweisung erfolgt zu 100 % zu Lasten des bereits fest eingeplanten Gewerbegebietes. Die ohnehin kleine Gewerbeeinheit wird durch die Reduzierung noch kleiner, so dass dringend benötigte Ansiedlungsflächen verloren gehen. Grundsätzlich wird der Puffer in Form eines Mischgebietes begrüßt. Wir bitten dringendst darum, die Gewerbeausweisung in der ursprünglichen Größe zu berücksichtigen und schlagen vor, dass Mischgebiet weiter nördlich im Bereich des Wohngebietes auszuweisen. Das Wohngebiet ist in seiner Dimension ohnehin um ein Vielfaches größer als die Gewerbeflächen.

Ein ähnlicher Einwand bezieht sich auf die Ausweisung des Kerngebietes im Bereich des geplanten Dienstleistungsbausteines. Wir befürchten, dass das dargestellte Kerngebiet nicht den im städtebaulichen Entwurf dargestellten Büro- und Dienstleistungsbereich in der gesamten Ausdehnung (nach Süden) abdeckt. Wir bitten darum zu prüfen, ob die Darstellung im FNP mit den Planungen, die im städtebaulichen Entwurf verankert sind, übereinstimmen.

Freundliche Grüße

Achim Willke

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 STARTERCENTER NRW.

Mit freundlicher Unterstützung der Sparkasse Leverkusen

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 WELADED1LEV
Volksbank Rhein-Wupper e.G:
BLZ 375 600 92
Kto.-Nr. 1 011 155 010
IBAN DE62 3756 0092 1011 1550 10
BIC GENODED1RWL

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan enthält daher im Gegensatz zum Bebauungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen.

Die Gebietsabgrenzungen wurden im Zuge der weiteren Bearbeitung der parallel betriebenen Bauleitplanverfahren überprüft und angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird gefolgt.

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

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht

Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

2 | STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
21.01.15 | 8-9 Uhr
FB: | Az.:

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 (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

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

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

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

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:
Im Rahmen der noch zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ werden die Anregungen berücksichtigt. Für den Flächennutzungsplan haben sie keine Auswirkungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 6: Geologischer Dienst, Krefeld

www.gd.nrw.de Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Tel: 02151 897-0
Fax: 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 41 005 617
BLZ: 300 500 00

Stadtverwaltung
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter: Herr Dr. Miara
Durchwahl: 897-380
E-Mail: miara@gd.nrw.de
Datum: 20.01.2015
Gesch.-Z.: 31 130/8668/2014

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich 'neue bahnstadt opladen' und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/ Westseite-Quartiere
Ihr Schreiben vom 13.12.2014, Zeichen: 61-01-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Erdbebengefährdung (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel. 02151-897-258)

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist[1].

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- **Stadt Leverkusen, Gemarkung Opladen: 0 / T**

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

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für die üblichen Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, Kaufhäuser etc., im übertragenen Sinne auch für „Lifelines".

Ingenieurgeologie (Auskunft erteilt Herr Hanisch, Tel. 02151-897-245) und **Hydrogeologie** (Auskunft erteilt Herr Dr. Wilder, Tel. 02151-897-325)

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Das schließt auch die Grundwasserverhältnisse mit ein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Stefan Miara)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Bzgl. der Äußerung zur Zuordnung der Untergrundklassen wird ein entsprechender Hinweis in dem parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ aufgenommen. Für den Flächennutzungsplan haben sie keine Auswirkungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ berücksichtigt.

I/B 7: Eisenbahn-Bundesamt Köln

Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Köln**

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung
Hauptstr. 101

51373 Leverkusen

Bearbeitung: Mark Wille
Telefon: (02 21) 91 65 7 - 131
Telefax: (02 21) 91 65 7 - 491
e-Mail: WilleM@eba.bund.de
Sb1-kln@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 28.01.2015
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

60132 Pat

Betreff: 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Neue Bahnstadt Opladen Westseite Bebauungsplan Nr. 208 B/II Opladen – nbso/Westseite - Quartiere
Bezug: Ihre Schreiben vom 13.12.2014 – Az.: 61.01-bau
Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung / Aufstellung der o.g. Pläne.

Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl für bestehende als auch für ggf. noch hinzukommende Nutzungen keine Ansprüche gegen das Eisenbahninfrastrukturunternehmen gestellt werden können, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten Anlagen begründen.

Soweit der Plan die Anpflanzung von Bäumen auf Flächen festsetzt, die an Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen, wird gefordert, dass die anzupflanzenden Bäume einen ausreichenden Abstand zu den Gleis- und Signalanlagen einhalten. Im Allgemeinen bestehen keine Bedenken bei einem Abstand von mindestens 6 m. Bis zu einem Abstand von den

Bahnanlagen, der der Fallhöhe der zu pflanzenden Bäume entspricht, dürfen nur dauerhaft standsichere Bäume gepflanzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Wille)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Dementsprechend ist das Anpflanzen von Bäumen nicht Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ berücksichtigt.

I/B 8: Stadt Burscheid, Stab Stadtentwicklung, Umwelt u. Liegenschaften

Stadt Burscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid
Hohestraße 7-9 51399 Burscheid

STADT BURSCHEID
DER BÜRGERMEISTER

Stab Stadtentwicklung,
Umwelt und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hr. Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
03.02.15 10-11 Uhr
FB: Az:

Anmeldung zum Infobrief unter www.burscheid.de

Bei Rückfragen: Herr Nowak
Telefon/Telefax (02174): 670-417 / 67019-413
E-Mail: planung@burscheid.de
Datum: 2. Februar 2015

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite
Hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Die Belange der Stadt Burscheid, wie sie u.a. in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts formuliert sind, sind zu berücksichtigen. Leverkusen wird darin bereits jetzt als überörtliche Konkurrenz mit „nicht unerheblichen Kaufkraftabflüssen einzelner Warengruppen über alle Bedarfsstufen" (S. 2) benannt. Dabei ist die „Einkaufsorientierung auf Leverkusen (...) am stärksten ausgeprägt und verzeichnet in den Warengruppen Bekleidung (rd. 47%), Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat, Einrichtungszubehör (rd. 54 %), Möbel (rd. 49%) und Neuen Medien (rd. 51 %) hohe Nachfrageanteile aus Burscheid" (S. 25).

Diese Belange sind sach- und fachgerecht abzuwägen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

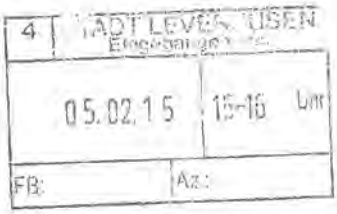
Berger

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" wird eine umfassende Verträglichkeitsstudie bzgl. der geplanten Einzelhandelsnutzung erstellt. Die als verträglich ermittelten Sortimente werden dann im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt bzw. über städtebauliche Regelungen gesichert, sodass davon auszugehen ist, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid entstehen.

Im Rahmen des Verfahrens werden alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ berücksichtigt.

I/B 9: PLEdoc GmbH, Essen



PLEDOC
Wissen, wo es langgeht

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 Dirk Steffen
Durchwahl 0201/36 59 - 347

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61.01-bau, Bauerfeld	13.12.2014	PLEdoc GmbH	**1253226**	**02.02.2015**

Frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue Bahnstadt Opladen-Westseite, der Stadt Leverkusen

hier: 1. Ferngasleitung Nr. 2/27/1, DN 250, Blatt 5 bis 6, Schutzstreifenbreite 8 m
2. außer Betrieb befindliche Ferngasleitung Nr. 2/27/1, DN 250, Blatt 5(alt) und 6(alt), Schutzstreifenbreite 8 m

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.

Die uns im Internet zur Verfügung gestellten Planunterlagen senden wir Ihnen als Anlage zurück. In den Flächennutzungsplan haben wir die Trassenführungen der eingangs genannten Ferngasleitungen mittels graphischen Systems übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitungen liegen jeweils in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachsen). Bitte beachten Sie, dass die Eintragung der Ferngasleitungen im Flächennutzungsplan nur zur groben Übersicht geeignet ist.

Wir bitten Sie, die Verläufe der Ferngasleitungen anhand der beigefügten Bestandsunterlagen (Bestandspläne und Katasterpläne) in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

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

Weitere Anregungen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Hinsichtlich der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung/Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen teilen Sie unter Ziffer 9.1 des Umweltberichtes mit, dass eine Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen zum gegenwärtigen frühen Zeitpunkt noch nicht erfolgen kann. Der Umweltbericht wird daher im weiteren Verfahrensverlauf fortgeschrieben.

Da eine Betroffenheit von Versorgungsanlagen aus vorgenannten Grund nicht auszuschließen ist, bitten wir um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

Wolfgang Schubert

Dirk Steffen

Anlagen
Flächennutzungsplan
Bestandsunterlagen
Merkblatt

Verteiler
TBRS Benrath, Herrn Hofmann

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Anlage 1

Stadt Leverkusen

STADTTEIL: OPLADEN

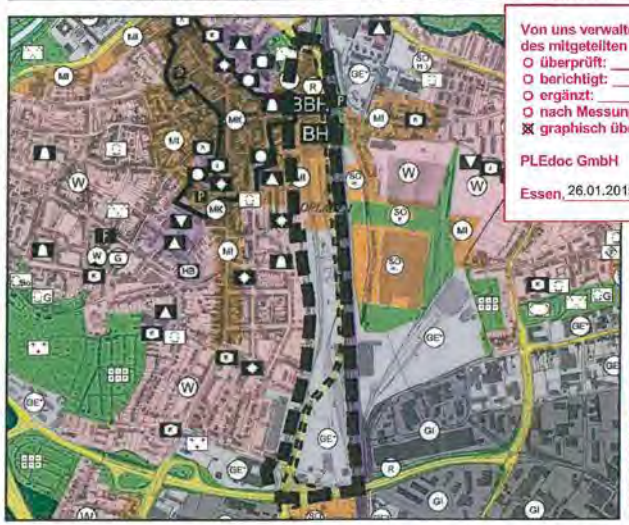
BEREICH: NBSO-WESTSEITE

1253226

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes
- ○ überprüft: _____
- ○ berichtigt: _____
- ○ ergänzt: _____
- ○ nach Messungszahlen eingetragen
- ☒ graphisch übernommen

PLEdoc GmbH Bearbeitet: SE

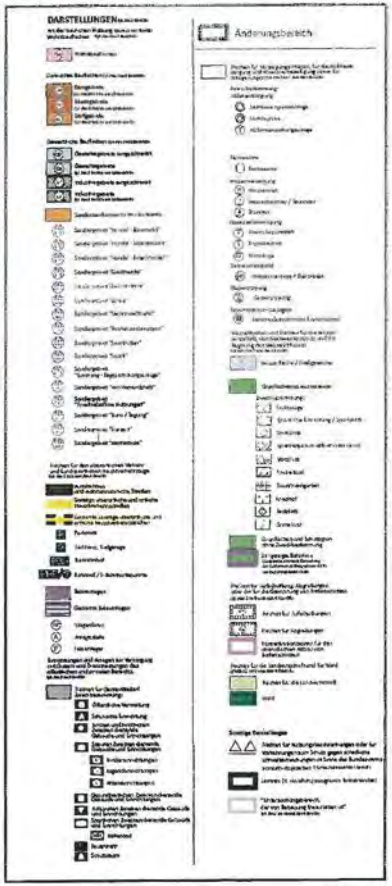
Essen, 26.01.2015 Geprüft: _____



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1 : 15.000

Eintragung der Versorgungsanlage(n) nur zur groben Übersicht geeignet!

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1 : 15.000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung - PlanzV in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Am 11.11.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 11.11.2013 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 20.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Vorentwurf beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden

Köln, den

Bezirksregierung Köln

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

FACHBEREICH STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT

RO_612_08_14

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den Plan 1 Hauptplan, in dem die Bodennutzung dargestellt ist.
Im Flächennutzungsplan Plan 8 Darstellungen – Versorgungsanlagen und Leitungen, Sprengkreisradien – ist die genannte Ferngasleitung dargestellt und in der Legende erläutert.

In der Begründung zum Gesamtflächennutzungsplan ist die Ferngasleitung entsprechend erwähnt.

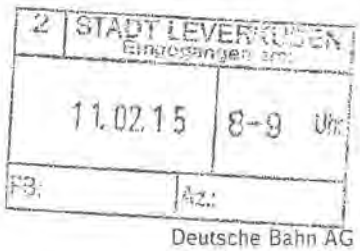
Die Pledoc GmbH wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.

Hinweis: Auf eine Darstellung der in der Anlage der Äußerung mitgesandten Bestandsunterlagen wird verzichtet, da diese Pläne in ihrem großmaßstäblichen Detaillierungsgrad auf der Ebene des kleinmaßstäblichen Flächennutzungsplanes nicht dargestellt bzw. berücksichtigt werden können.
Auf eine Darstellung des Merkblattes wird verzichtet, da in diesem Merkblatt arbeitstechnische Hinweise formuliert werden, die keine Bedeutung für den FNP haben.
Die Bestandsunterlagen und das Merkblatt liegen den Originalakten bei.
Den Äußerungen bzgl. der Ferngasleitung wurde bereits zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes gefolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 10: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Köln

DB Mobility Networks Logistics



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-15-9415 (Sa 16031)

05.02.2015

Ihr Zeichen: 61.01-bau **/ Ihre Nachricht vom 13.12.2014**

Frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des FNP im Bereich neue Bahnstadt Opladen – Westseite der Stadt Leverkusen

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):

Der geplanten Darstellung des Flächennutzungsplanes stimmen wir in der uns vorgelegten Form nicht zu, da die ausgewiesenen Bahnflächen nicht der Flächengröße entspricht, welche sich im Eigentum der DB AG befindet und wo sich auch zukünftig betriebsnotwendigen Anlagen befinden werden.
Zum besseren Verständnis haben wir diesem Schreiben einen Segmentierungsplan beigefügt, in dem die benötigten Flächen schraffiert dargestellt wurden.

Außerdem haben wir Planunterlagen der DB Energie GmbH beigefügt, aus denen der Rück- bzw. Neubau von Anlagen der DB Energie GmbH im Zuge der geplanten Verlegung der Gütergleise und der MOF-Maßnahmen am Bahnhof Opladen ersichtlich ist. Niederspannungsschaltanlagen und -leitungen sind nicht aufgeführt, da die Versorgung der Eisenbahninfrastruktur zur Zeit komplett neu geplant und umgesetzt wird.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Achse der Neuen Bahnallee am Verlauf der geplanten neuen Gütergleistrasse orientiert und dort ein Abstand von 5 m zur Achse des westlich gelegenen Gütergleises vorsieht.
Der Abstand zur Gleisachse muss mindestens 6,00 m - 6,50 m betragen. Bei diesem Mindestabstand müssen bereits Ersatzmaßnahmen wie Winkelstützwände vorgesehen werden.

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
11.03.15 8-9 Uhr
FB: Az.:

Weiterhin ist uns aufgefallen, dass 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- und nicht durch eine Entwidmung- wird dieser Sonderstatus wieder aufgehoben und die entsprechenden Flächen in die Planungshoheit der Kommunen zurückgegeben.
Wir bitten Sie deshalb die nachfolgend aufgeführten Passagen entsprechend zu ändern:

6. Planungsbindungen
6.1 Regionalplan

(...) im weiteren Verfahren wird geklärt werden, ob nach bzw. zur Entwidmung der Bahnflächen (siehe auch nachfolgenden Punkt 6.4 Widmung der Bahnflächen) (...)
ersetzen durch
zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken (siehe auch nachfolgenden Punkt 6.4 Fachplanungsvornehalt der Bahnflächen)

6.4 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
6.4 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

9.2 Umweltbelange
Kultur- und Sachgüter
vorletzer Absatz:
(...) bleiben dahin für den Eisenbahnverkehr gewidmet
ersetzen durch
(...) unterliegen bis dahin dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes

Abschließend weisen wir darauf hin, dass unter 6.4 Widmung von Bahnflächen, zweiter Absatz, ausgeführt wird, 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 erhoben werden. Damit erlangt der

Planfeststellungsbeschluss, soweit er im gerichtlichen Verfahren nicht angegriffen wird voraussichtlich im März bzw. April 2015 Bestandskraft... (Ende des Verfahrens)

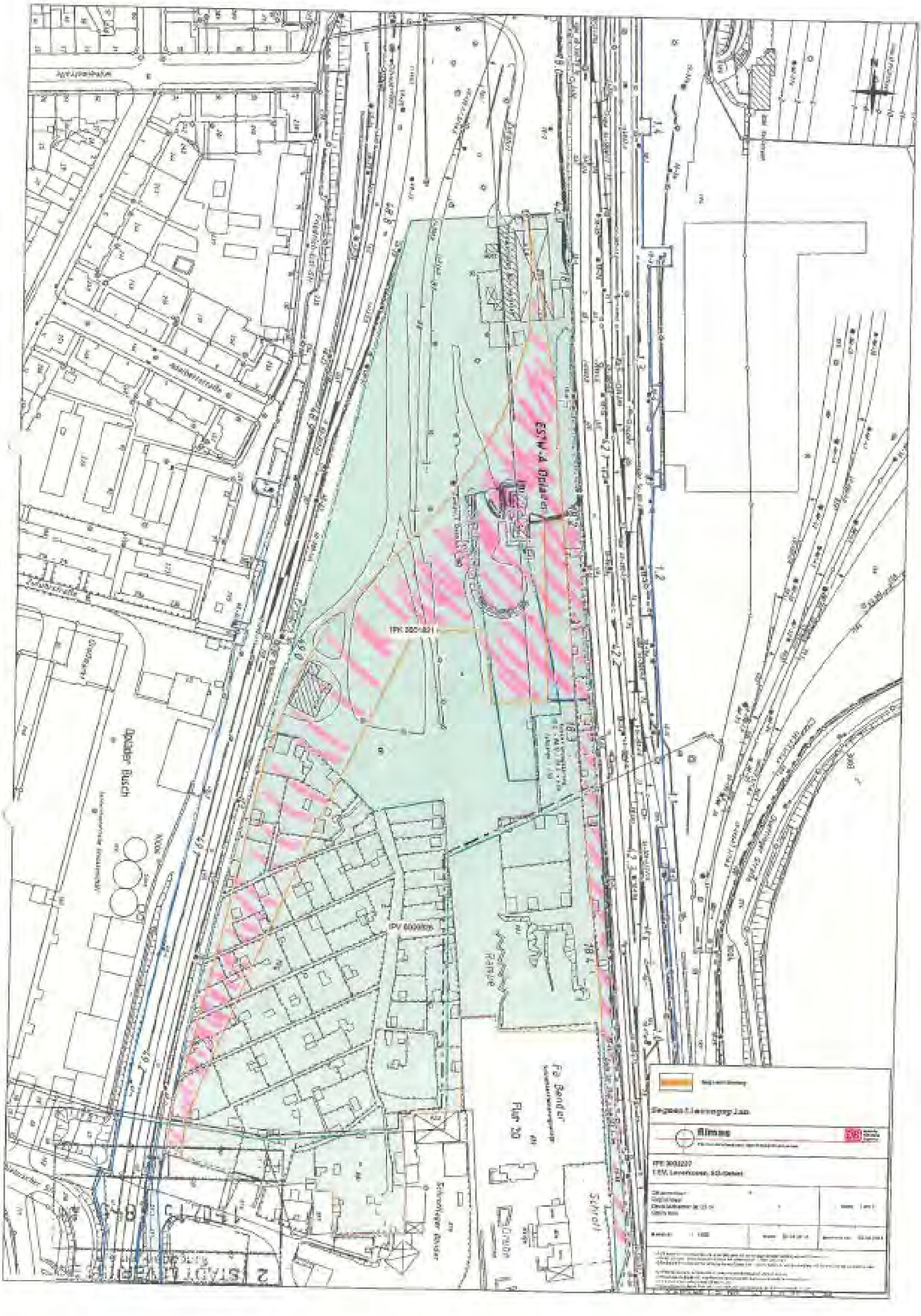
Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Bonner i.A. Sandkühler

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
11.02.15 8-9 Uhr
FB: Az:



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die angekündigte Gesamtstellungnahme ist bis zum derzeitigen Zeitpunkt (Dezember 2015) nicht eingegangen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.
Aufgrund der Großmaßstäblichkeit eines Flächennutzungsplanes ist die Darstellung nicht „parzellenscharf“, so dass hinsichtlich einer räumlichen Abgrenzung gewisse Auslegungsspielräume bestehen.
Die Abgrenzungen der einzelnen Darstellungen wurden zur Offenlage überprüft und angepasst.

Die beigefügten Pläne der DB Energie GmbH sind unmaßstäblich, verzerrt und unscharf und somit als Planunterlage ungeeignet.

Weder die Achse der Neuen Bahnallee noch der Abstand zum westlich gelegenen Gütergleises sind Gegenstand der FNP-Änderung.
Die Information wird aber zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ berücksichtigt.

Die aufgeführten Textpassagen werden zur öffentlichen Auslegung in der Begründung geändert.
Die Angaben zum Planfeststellungsbeschluss zur Gütergleisverlegung werden in der Begründung zur öffentlichen Auslegung aktualisiert.

Hinweis: Auf eine Darstellung der mitgesandten Planunterlagen der DB Energie GmbH wird verzichtet, da diese Pläne in ihrem großmaßstäblichen Detaillierungsgrad auf der Ebene des kleinmaßstäblichen Flächennutzungsplanes nicht dargestellt bzw. berücksichtigt werden können.
Die mitgesandten Planunterlagen der DB Energie GmbH liegen den Originalakten bei.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen bzgl. der Überprüfung der Abgrenzungen sowie der Änderungen der Textpassagen wird gefolgt.
Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.