

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

Stellungnahmen

**im Rahmen der 2. 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:

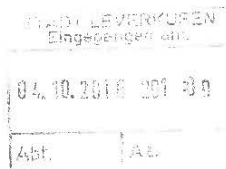
III/A	Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung	2
Im Rahmen der 2. Öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.		
III/B	Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	3
III/B 1:	Westnetz GmbH	3
III/B 2:	Vodafone GmbH	5
III/B 3:	Stadt Monheim.....	7
III/B 4:	Amprion	8
III/B 5:	Telefonica Germany GmbH Co. OHG.....	9
III/B 6:	Stadt Burscheid	13
III/B 7:	AVEA GmbH & Co. KG.....	15
III/B 8:	Deutsche Bahn AG –DB Immobilien.....	20
III/B 9:	IHK Köln.....	23

III/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der 2. Öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

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

III/B 1: Westnetz GmbH



04.10.16

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

I. H. Bausfeld
II. H. Krich

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen 61.01-bau
Ihre Nachricht 13.09.2016
Unsere Zeichen DRW-S-LK/X/Sk/109.747
Name Frau Skrzypczak
Telefon 0231 438-5781
Telefax 0231 438-5789
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 27. September 2016

2. Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Neue Bahnstadt Opladen - Westseite

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und erght auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

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

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. V. K. i. A. K.



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 COBADE330
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Id160927.e08 Vg 109.747

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endverbraucher-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.adb-lust.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Versorgungsträger wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/B 2: Vodafone GmbH

Von: [Reese, Renate, Vodafone DE](#)
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "neue Bahnstadt Opladen-Westseite"
Datum: Freitag, 16. September 2016 12:55:17
Anlagen: [01_Schutzanweisung_Vodafone_inkl_ISIS_Arcor.doc](#)
[Leverkusen_Luetzenkirchener_Str.pdf](#)

7. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "neue Bahnstadt Opladen-Westseite"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre schriftliche Leitungsanfrage vom 13.09.2016.

1. In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen **befinden sich** Glasfaserleitungen der:

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

Die durchschnittliche Verlegungstiefe der oben markierten Kabel- und Rohrleitungen beträgt ca. 0,75 m (ausgenommen von z.B. Spülbohrungen oder Pressungen).

Die Trassen sind im beigelegten Plan dargestellt. Bitte stellen Sie sicher, dass durch Ihre eigenen bzw. durch die von Ihnen beauftragten Auftragnehmerkräfte die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.

2. 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. Die Pläne fordern Sie bitte bei der DB AG an.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall

i. A. Gerhard Arendt

Ihre Ansprechpartnerin:

E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com

Web: www.vodafone.de

Vodafone GmbH

Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Gerhard Arendt
Netzdokumentation/TLPT-W

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Vorschriften werden bei der weiteren Planung beachtet und eingehalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/B 3: Stadt Monheim

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
04.10.2016 10:12
Abt. Az.



Stadtverwaltung · Postfach 10 06 61 · 40770 Monheim am Rhein

Stadtverwaltung Leverkusen
Postfach 101140
51311 Leverkusen

I. 61/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Kociok

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung
und Bauaufsicht

Frau Frey
Rathausplatz 2 · Raum 222
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 951-612
Telefax: 02173 951-25612
kfrey@monheim.de

Ihre Nachricht vom
13.09.2016

Ihr Zeichen
61.01-bau

Unser Zeichen

Datum
28.09.2016

**2. Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt
opladen - Westseite**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 13.09.2016 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über ihre Planung
informiert.
Gegen die o.g. Planungen keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

K. Frey

Öffnungszeiten
Mo - Fr 08.30 - 12.00 Uhr
Mo - Mi 12.00 - 15.00 Uhr
Do 13.00 - 17.30 Uhr

Bankverbindung
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN DE42 3005 0110 0087 0066 15
BIC DUSSDE33XXX

USt-IdNr.
DE121396829

Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-0
Telefax: +49 2173 951-899
E-Mail: info@monheim.de
www.monheim.de

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/B 4: **Amprion**

Von: [Bennor, Angelina](#)
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Leitungsauskunft - 2. Auslegung der 7. Änderung des FNP im Bereich neue Bahnstadt Opladen - Westseite - der Stadt Aachen
Datum: Mittwoch, 28. September 2016 13:22:01

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15740
T extern +49 231 5849-15740
mailto: angelina.bennor@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Versorgungsträger wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/B 5: Telefonica Germany GmbH Co. OHG

Von: [8.TNI Leitungsanfragen](#)
An: [Bauerfeld_Ingo](#)
Betreff: 31326 / Ihr Schreiben vom 13.09.2016: 2. Auslegung der 7. Änderung des FNP im Bereich neue Bahnstadt opladen - Westseite
Datum: Mittwoch, 28. September 2016 15:20:37

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hat im angefragten Bereich keine erdverlegten Glasfaserkabel.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Cain | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Extern)
Planungsmanagerin
Transport / IP & Optical Network
Überseering 33a 22297 Hamburg
T +49 (0)40 23726 7099
Birgit.Cain.external@telefonica.com | www.telefonica.de

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: www.telefonica.de/pflichtangaben

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 13. September 2016

IHR ZEICHEN:61.D1-bou

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- ganz in der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen fünf unserer Richtfunkverbindungen.
- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken grünen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A- Standort									B- Standort								
	in WGS84									in WGS84								
	Höhen Fußpunkt			Antenne ü.			Gesamt			Höhen Fußpunkt			Antenne ü.			Gesamt		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Grund	Gesamt
306553897	51	3	52,67	7	1	15,53	73	27,65	100,65	51	3	49,27	7	0	12,61	57	26,09	83,09
306555634	siehe Link 306553897									siehe Link 306553897								
306550827	51	1	23,82	6	53	47,96	45	68,8	113,8	51	3	23,22	7	0	25,42	61	22	83
306552553	51	2	34,44	7	0	15,89	54	42,3	96,3	51	3	23,22	7	0	25,92	61	21,8	82,8
306553124	51	3	23,69	7	0	25,45	61	22,3	83,3	51	3	44,24	6	59	36,1	54	28	82,8

Legende
in Betrieb
in Planung

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. **Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen** und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10m einhalten.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
i.A. Herr Quoc Tan HOANG, B.Eng.
Specialist for microwave links issues

Bei Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr. 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Mirco Schallehn)
und o2-MW-BIMSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

Este mensaje y sus adjuntos se dirige exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que se lo comuniqué inmediatamente por correo electrónico a la persona a la que se le envió y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Essa mensagem é senta a favor de si, dirigida exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informações privilegiadas ou confidenciais e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não for o seu destinatário, não deve ser lida, copiada, reproduzida, divulgada ou utilizada de qualquer forma, nem a informação pode estar protegida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, notifique o remetente imediatamente por este mesmo canal e destrua a cópia de imediato.

STELLUNGNAHME / BELANGE TELEFONICA

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen					
							Fußpunkt	Antenne								Fußpunkt	Antenne				
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt			
306553897	51	3	52,67	7	1	15,53		73	27,65	100,65	51	3	49,27	7	0	12,61	57	26,09	83,09		
306555634	siehe Link 306553897									siehe Link 306553897											
306550827	51	1	23,82	6	53	47,96		45	68,8	113,8	51	3	23,22	7	0	25,42	61	22	83		
306552553	51	2	34,44	7	0	15,89		54	42,3	96,3	51	3	23,22	7	0	25,92	61	21,8	82,8		
306553124	51	3	23,69	7	0	25,45		61	22,3	83,3	51	3	44,24	6	59	36,1	54	28	82		

Legende

in Betrieb

in Planung

i.A. Quoc Tan HOANG

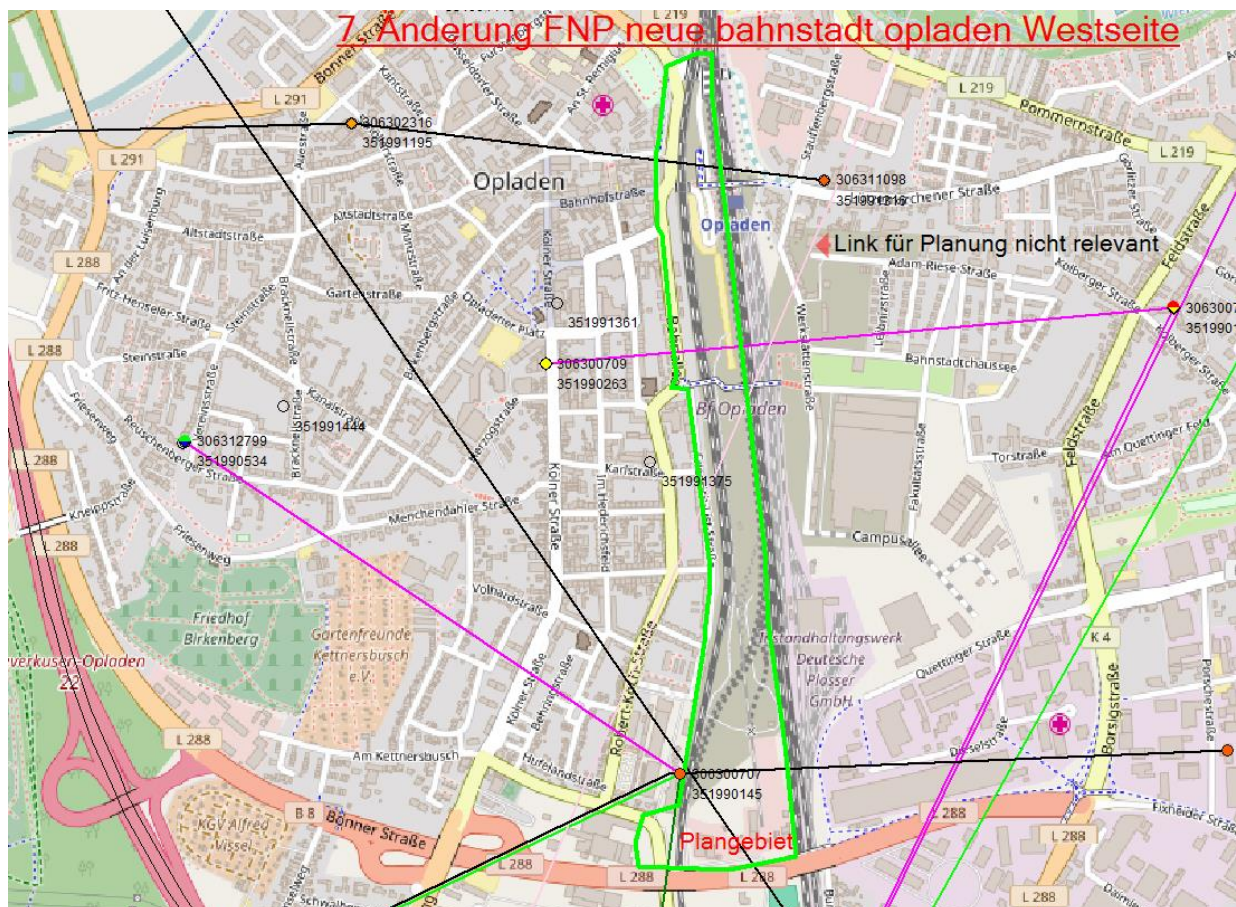
Bei Telefonica o2 Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

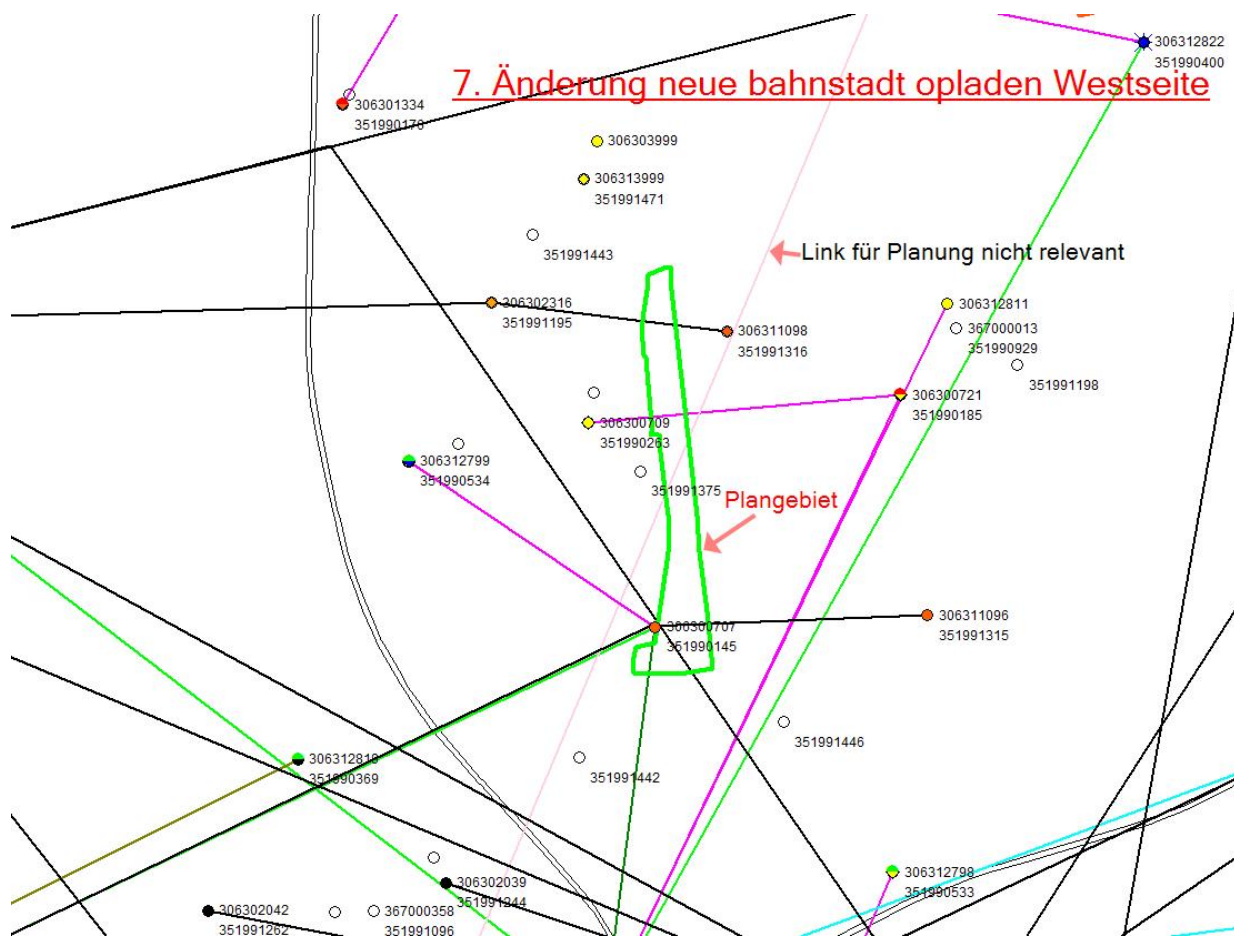
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49-30-23 69-25 33 / -2411

o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:

www.telefonica.de/pflichtangaben





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.

Die Thematik ist im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ zu behandeln bzw. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren detailliert mit dem Betreiber abzustimmen.

Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/B 6: Stadt Burscheid

		05.10.16 <i>Lo</i>	
		<i>I. 61/Hr. Bauerfeld II. 612/Hr. Kottick</i>	
Stadt Burscheid	Postfach 14 20 Höhestraße 7-9	51390 Burscheid 51399 Burscheid	STADT BURSCHEID DER BÜRGERMEISTER
Stadtverwaltung Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Herr Bauerfeld Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen			Stab 61 Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
<i>Anmeldung zum Infobrief unter www.burscheid.de</i>			
Bei Rückfragen Herr Nowak		Telefon/Telefax (02174) 670-417 / 670-19 417	E-Mail s.nowak@burscheid.de
		Datum 28. September 2016	

2. Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 13. September 2016 wurde die Stadt Burscheid gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der 2. Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der neuen bahnstadt opladen – Westseite beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Vor dem Hintergrund der geänderten Darstellung zu einem Sondergebiet mit Dienstleistungsnutzung, zu diesem hier Stellung genommen wird, ist sicherzustellen, dass sich dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid ergeben.

Auf die Stellungnahme der Stadt Burscheid zum korrespondierenden Bebauungsplan Nr. 208 B/II – nbso/Westseite – Quartiere im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB vom 28. Juli 2016 wird hiermit ebenfalls verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Berger

Zentrale:
Tel.: 02174 670-0
Fax: 02174 670-111
E-Mail: post@burscheid.de
Internet: www.burscheid.de

Besuchszeiten:
Mo: 08:15 bis 18:00 Uhr
Di: 08:15 bis 16:00 Uhr
Mi: geschlossen
Do: 08:15 bis 16:00 Uhr
Fr: 08:15 bis 12:00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln:
Raiffeisenbank Rhein-Berg eG:
Postbank Köln:
Volksbank Rheinisch-Solingen eG:
Glaubiger-Identifikationsnummer:

IBAN
DE37 3705 0299 0361 1012 04
DE37 3706 9521 3800 7690 13
DE17 3701 0050 0007 4465 03
DE58 3406 0094 0000 7541 19
DE592200000112411

SWIFT-BIC
COKSDE33XXX
GENODEF1MNH
PBNKDEFFXXX
VBRSDDE33XXX

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ wurde eine umfassende Verträglichkeitsstudie bzgl. der geplanten Einzelhandelsnutzungen erstellt. Die als städtebaulich verträglich ermittelten Sortimente wurden im Bebauungsplan mit entsprechenden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt, so dass davon auszugehen ist, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine schädlichen Auswirkungen in Bezug auf den Einzelhandel auf die Stadt Burscheid entstehen. Durch die Änderung der Kerngebiets-Darstellung in die Darstellung Sondergebiet SO-Dienstleistung werden die kerngebietstypische Nutzungen Wohnen und Einzelhandel ausgeschlossen. Durch die Darstellung SO-Dienstleistung sind keine negativen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/B 7: AVEA GmbH & Co. KG

05/10/2016 17:01 Avea

(FAX)+49 214 8668 360

P.001/004



AVEA GmbH & Co. KG

- Abfallwirtschaft und Logistik -

im Eisholz 3 - 51373 Leverkusen

Datum: 2016-10-04

Unsere Zeichen: cy-

Anspruchspartner: Herr Czyborra

Telefon: +49 214 8668-372

Telefax: +49 214 8668-360

E-Mail: cy@avea.de

Internet: www.avea.de

AVEA GmbH & Co. KG - Postfach 102140 - 51373 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen ✓

FB Stadtplanung

Herr Bauerfeld

Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Vorab per

Fax

406-6102

Stellungnahme: 2. Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die „2. Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen – Westseite“ nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen um eine geregelte Entleerung der Behälter und Sperrmüllabholung sicherzustellen, sowie Standplätze für Glas- und Altkleiderbehälter hin.

Behältergrößen und Abfuhrhythmen

Die AVEA stellt für die Beseitigung von Hausmüll und Gewerbeabfällen Restmüllbehälter mit einem Fassungsvermögen von 60 l, 120 l, 240 l, 660 l, 770 l, 1.100 l, 2.500 l und 5.000 l zur Verfügung. Die Restmüllbehälter werden in der Regel 14-tägig entleert. Bestehen Stellplatzprobleme oder ist aus hygienischen Gründen eine wöchentliche Abfuhr erforderlich, kann diese gegen Gebühr erfolgen.

Zur Sammlung von Papierabfällen stellt die AVEA Behälter folgender Größen zur Verfügung: 120 l, 240 l, 660 l, 770 l, 1.100 l, 2.500 l und 5.000 l. Sie werden alle 4 Wochen entleert. Eine 14-tägige Entleerung gegen Zusatzgebühr ist möglich.

Die Behälter für die Abfallentsorgung werden grundsätzlich je Grundstück bereitgestellt. Das erforderliche Mindestgefäßvolumen richtet sich bei Haushalten nach der Anzahl der für das Grundstück beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Personen. Es wird ein Mindestvolumen von 30 l Restmüll pro Person in 14 Tagen und 40 l Altpapier pro Person in 4 Wochen zur Verfügung gestellt.

Der Behälterbedarf für die Abfuhr von Abfällen aus Gewerbebetrieben, Institutionen, freiberuflich Tätigen usw. wird unter Zugrundelegung von Einwohnergleichwerten ermittelt. Die Ermittlung der Einwohnergleichwerte erfolgt anhand des § 10 Absatz 3 der Abfallentsorgungssatzung.

Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRA 20829, Ust-Id. DE 123865836
Persönlich haftende Gesellschafterin: AVEA Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRB 48948
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprockamp Aufsichtsratsvorsitzender: Albrecht Omankowsky

Sparkasse Leverkusen: IBAN: DE37 3755 1440 0100 0850 00 SWIFT-BIC: WELADEDL33
Kreissparkasse Köln: IBAN: DE03 3705 0299 0000 1387 78 SWIFT-BIC: COKSDE33XXX

Es ist für die Zukunft nicht auszuschließen, dass weitere Abfallgefäße für die getrennte Erfassung von Bioabfällen und Wertstoffen bereitgestellt werden.

Behälterstandplätze und Transportwege:

Der Grundstückseigentümer ist lt. Abfallsatzung der Stadt Leverkusen verpflichtet, auf seinem Grundstück einen Stellplatz für die von der AVEA bereitgestellten Behälter einzurichten. Der Stellplatz muss befestigt, eben und so bemessen sein, dass die Gefäße gefahrlos und ungehindert befüllt werden können. Standplätze für 2.500 l und 5.000 l Behälter müssen so angelegt sein, dass das Sammelfahrzeug diese zur Entleerung direkt anfahren kann.

Als Richtlinie für die Größe eines solchen Stellplatzes dienen die nachfolgenden Maße:

60 l - 240 l Behälter	= 0,8 m x 0,8 m
660 l - 1.100 l Behälter	= 1,5 m x 1,5 m
2.500 l - 5.000 l Behälter	= 2,6 m x 2,6 m

Die Abmessungen verstehen sich zzgl. Flächen für die Befüllung und das Handling der Behälter.

Die Transportwege für Behälter von 660 l bis 1.100 l Fassungsvermögen müssen eben und frei von Stufen und Kanten sein. Ist ein Gefälle unvermeidbar, so darf die Neigung nicht über 1:20 liegen. Der Transportweg bis zu der nächsten vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichenden Stelle darf nicht weiter als 15 m sein.

Behälter kleiner als 660 l sowie Gelbe Säcke und Sperrmüll müssen zur Entleerung am Straßenrand bereitgestellt werden.

Außerdem verweisen wir auf die aktuell gültige Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen, insbesondere auf folgende Abschnitte:

...

III. Sammlung, Transport und Entsorgung

§ 9

Bereitstellung der Abfälle

(4) ... Die Behälter und Säcke der jeweiligen Systeme müssen getrennt voneinander stehen und dürfen weder Vorübergehende gefährden, noch den Straßenverkehr beeinträchtigen. Nach der Entleerung müssen die Abfallbehälter unverzüglich wieder auf den Standplatz des jeweiligen Grundstücks gebracht werden. Ab einem Behältervolumen von 660 l und größer sind diese nicht am Straßenrand aufzustellen, sondern auf den gem. § 16 Abs.2 bzw. 3 eingerichteten Standplätzen zu belassen. Die Anweisungen der Bediensteten der AVEA bezüglich der Aufstellplätze sind zu beachten, besonders in den Fällen, in denen die Sammelfahrzeuge das Grundstück nicht unmittelbar erreichen können.

(6) Wenn die Abfuhr wegen der besonderen Lage des Grundstücks (z. B. Fehlen geeigneter Zufahrtswege, Privatstraßen, Rückwärtsfahrten) oder aus technischen oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, sind die Abfallbehälter an von dem Einsammelfahrzeug anfahrbaren Straßen bereitzustellen.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

(...) Straßen müssen

2.1 für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein,

2.2 als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

2.5 eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

2.6 an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

2.7 so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.

2.8 so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

3 Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und – wegen

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen wie folgt beschaffen sein:

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

4 Wendeanlagen

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

4.1 Wendekreise

sind dann geeignet, wenn sie

a) einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).

b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.

c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.

Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

Ein Durchmesser von mindestens 25,00 m ist erforderlich, wenn der Wendekreis in der Mitte eine Pflanzinsel aufweist. Die Pflanzinsel darf einen Durchmesser von maximal 6 m haben und muss überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

4.3 Wendehämmer

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen.

Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

7 Rückwärtsfahren

7.1 Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ein Zurücksetzen z. B. bei Wendemanövern gilt nicht als Rückwärtsfahrt.

Außerdem verweisen wir auf die BGI 5104

Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

Um eine haushaltsnahe Sammlung zu ermöglichen, sind Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer vorzusehen.

Die Stellflächen für die Container müssen einen ebenen Untergrund haben und sind zu befestigen.

An den Containern ist eine entsprechende Fläche für die gefahrlose Befüllung der Container einzurichten.

Containerabmessungen:

Glascontainer (Länge / Breite / Höhe): 1.800 x 1.570 x 1.530 mm

Altkleidercontainer (Höhe / Breite / Tiefe): 2.200 x 1.150 x 1.150 mm

Für die genaue Ausgestaltung und Lage der Standorte sollte ein Ortstermin vereinbart werden.

Da die Leerung der Glascontainer über Spezialfahrzeuge mit Kran erfolgt, müssen die Standplätze so angelegt und gestaltet werden, dass die Entleerung so erfolgen kann, dass größere Verkehrsbehinderungen vermieden werden und eine sichere Leerung erfolgen kann. Über den Containern ist ein Freiraum von mind. 10m erforderlich.

Weitere Fragen zur genauen Ausgestaltung der Sammelplätze, Wendehämmer, sowie der Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer sollten in einem Vororttermin besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

AVEA GmbH & Co. KG

Im Auftrag



Michael Czyborra
-Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -

Im Auftrag



Uwe Zucht
- Disposition -

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 in der Stellungnahme beschriebenen Thematiken sind nicht Bestandteil des vorbereitenden Bauleitplanes.

Die entsprechenden Fragestellungen sind im Rahmen der Straßenausbauplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren detailliert mit dem Entsorger abzustimmen.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/B 8: Deutsche Bahn AG –DB Immobilien



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •
50679 Köln

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

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

Georg Wulf
Telefon 0221 141-5301
Telefax 0221 141-2244
georg.wulf@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-16-10536 (Sa 16031)

06.10.2016

Ihr Zeichen: 61.01-bau

Ihre Nachricht vom 13.09.2016

2. Auslegung der 7. Änderung des FNP im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite - 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 bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen für den Bereich „neue bahnstadt opladen - Westseite“, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Flächen im Bereich von Gleisanschlussanlagen sind nicht freistellungsfähig. Dies gilt auch für den projektierten neuen Gleisanschluss für die Fa. Bender und die dafür vorgesehene Trasse auf dem Gelände der DB Netz AG also auch der Fa. Bender selbst. Wir bitten daher um nachrichtliche Übernahme der Trasse, wie im beigefügten Plan gelb markiert dargestellt, als Bahnanlage in die grafische Darstellung des Flächennutzungsplans sowie nachfolgend in den B-Plan 208C/II „Opladen nbso / Westseite - Gewerbe - neue Bahnallee Süd“.
- Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) kann erst nach Inbetriebnahme des neuen Gleises und Außerbetriebnahme der bisherigen Güterzugtrasse beim Eisenbahnbundesamt beantragt werden. Bitte ändern Sie die derzeitige Formulierung unter „11. Planvollzug - Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ entsprechend.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registriergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 060
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

- Wir befürworten weiterhin, dass die Darstellung als GE*-Gebiet südlich der neuen Gütergleistrasse aufgrund der direkten Nachbarschaft zur GI-Darstellung ebenfalls in eine Darstellung als GI-Gebiet geändert wird.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

SP

Strauß

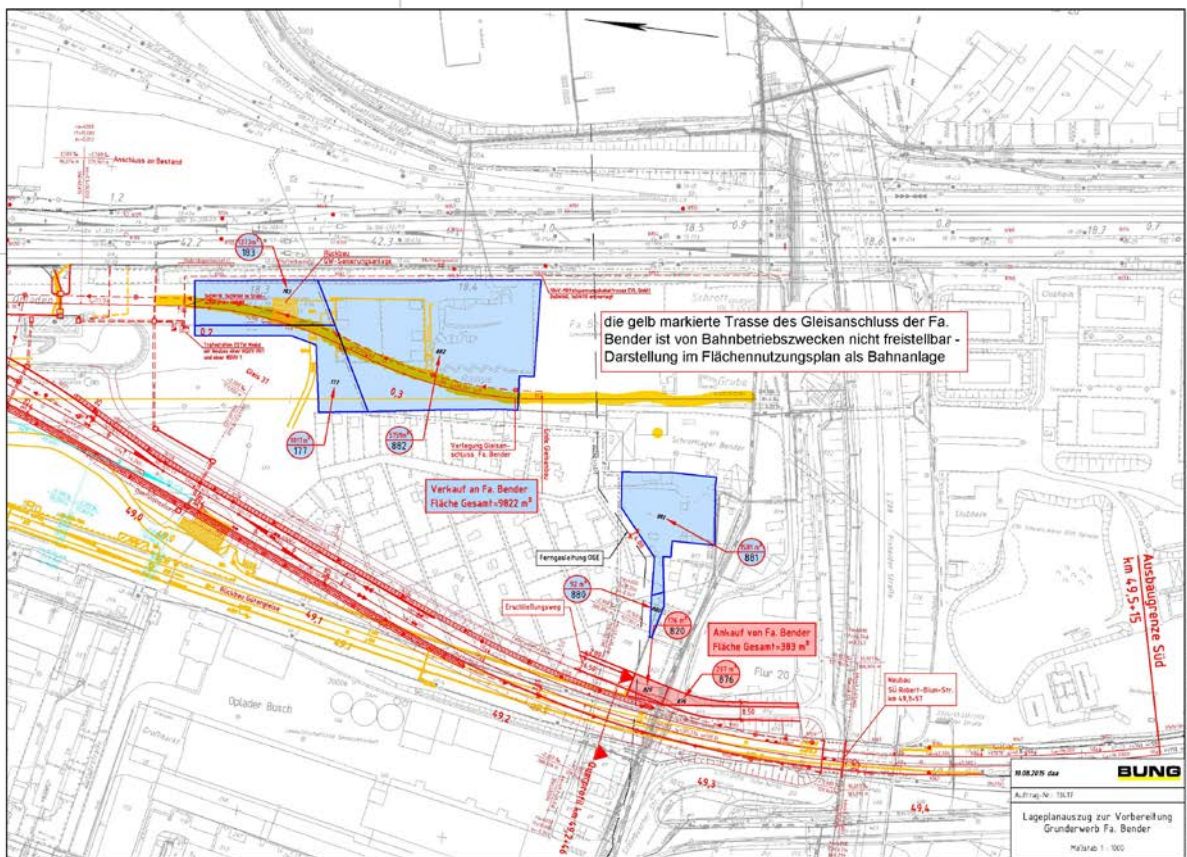
i.A.

Wulf

Wulf

Anlage:

Lageplan Gleisanschluss Fa. Bender



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB wurde bestimmt, dass die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt wird und erneute Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes abgegeben werden können. Dies bedeutet, dass formal lediglich zu der

Änderung der Kerngebietsdarstellung in die Darstellung Sondergebiet SO-Dienstleistung Stellung genommen werden kann.

Gleichwohl soll das in der Stellungnahme aufgeführte Thema Freistellung von Bahnbetriebszwecken kurz beleuchtet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Dies zeigt sich auch durch den üblicherweise im Planwerk verwendeten Maßstab von 1:15:000. Aus darstellungstechnischen Gründen ist eine nachrichtliche Übernahme eines Anschlussgleises in der in der Stellungnahme gezeichneten Form im Flächennutzungsplan nicht möglich. Dies ist im nachfolgenden Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 208 C/II „Opladen – nbso/Westseite – Gewerbe“ entsprechend durchzuführen.

Die in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter Punkt 11 „Planvollzug“ gewählten Formulierungen geben die in der Stellungnahme unter dem zweiten Gliederungspunkt dargestellten Gesichtspunkte ausreichend wieder, so dass eine Änderung des Textes nicht notwendig ist.

Die unter dem dritten Gliederungspunkt der Stellungnahme vorgenommene Bewertung der Industriegebietsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61.01.bau | 13.09.2016

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
6. Oktober 2016

2. Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen
– Westseite
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die Entwicklung des westlichen Abschnittes der Neuen Bahnstadt Opladen vorangetrieben werden. Auch wenn hierdurch im südlichen Teilbereich des Plangebietes große Flächen für die gewerbliche Nutzung wegfallen, unterstützen wir das der Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegende städtebauliche Konzept für den Westteil der Neuen Bahnstadt Opladen. Wir begrüßen die im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung nach Norden vergrößerten Gewerbeflächen sowie die Festsetzung eines Industriegebietes im südöstlichen Planbereich.

Im Vergleich zur 1. Offenlage soll das bisher südlich des neu errichteten Zentral-Omnibus-Bahnhofs (ZOB) vorgesehene Kerngebiet (MK) nunmehr als „Sondergebiet Dienstleistungen“ dargestellt werden. Dadurch soll ermöglicht werden, hierhin städtebaulich für den Stadtteil Opladen erwünschte Nutzungen wie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gastronomie, Hotels und Beherbergungseinrichtungen sowie Anlagen für gesundheitliche und kulturelle Zwecke zu lenken und hier anzusiedeln.

Durch die Darstellung als Sondergebiet Dienstleistungen geht die Möglichkeit verloren, hier kerngebietstypische Nutzungen wie Einzelhandel (auch großflächigen Einzelhandel) anzusiedeln. Damit steht weniger Potentialfläche zur Verfügung, um überregionale Einzelhandels-Unternehmen und Groß-Verkaufsflächen-Betreiber für den (durchaus integrierten) Einzelhandels-Standort Opladen zu interessieren.

Auf der anderen Seite ist nördlich des neuen ZOB weiterhin ein Sondergebiet Handel vorgesehen, das die Ansiedlung eines oder mehrerer großflächiger Einzelhandels-Betriebe oder eines Einkaufszentrums im Zentrum von Opladen in beachtlicher Größe erlauben würde. Diese Erweiterungsmöglichkeiten der Einzelhandels-Verkaufsflächen in Opladen erscheinen aus unserer Sicht ausrei-

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

chend, zumal - mit Rücksicht auf die vorhandenen Einzelhandels-Betreiber im Stadtteil-Zentrum Opladen - die Ausweitung der Verkaufsflächen insgesamt maßvoll betrieben werden sollte.

Wir haben daher gegen die Darstellung eines Sondergebietes Dienstleistungen anstelle der Darstellung Kerngebiet südlich des geplanten ZOB keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Volkswirt. Michael Kracht
Referent | Leiter Unternehmensförderung
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.