

Stadt Leverkusen

12. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich
Bürrig „südlich Olof-Palme-Straße“

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie**

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf



Inhaltsverzeichnis

I/A	Äußerungen der Öffentlichkeit	3
A 1	Anerkannter Naturschutzverband vom 11.07.2017	3
A 2	Bürger vom 10.07.2017	8
I/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ..	12
B 1	Stadt Burscheid vom 14.06.2017	12
B 2	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 13.06.2017	13
B 3	Stadt Monheim vom 14.06.2017	14
B 4	PLEDOC GmbH vom 16.06.2017	15
B 5	Unitymedia NRW vom 29.06.2017	17
B 6	Telefonica o2 vom 03.07.2017	18
B 7	E-Plus Gruppe vom 06.06.2017	21
B 8	IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 12.06.2017	24
B 9	WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 27.06.2017	25
B 10	Stadt Leichlingen vom 27.06.2017	28
B 11	Bezirksregierung Köln, Abfallwirtschaft vom 30.06.2017	29
B 12	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 24.07.2017	30
B 13	WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen vom 10.07.2017	33
B 14	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.06.2017	34
B 15	Technische Betriebe Leverkusen TBL 693 vom 22.06.2017	37
B 16	EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 29.06.2017	38
B 18	Nord-West Ölleitung GmbH vom 12.07.2017	42
B 19	Evonik vom 12.07.2017	43
B 20	Amprion GmbH vom 14.07.2017	44

I/A Äußerungen der Öffentlichkeit

A 1 Anerkannter Naturschutzverband vom 11.07.2017



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

Kreisgruppe
Leverkusen

BUND-Leverkusen
p.Adr.
Benedikt Rees
Blankenburg 15
51381 Leverkusen

Leverkusen, den 11.07.2017

Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauen und Planen
Postfach 10 11 41
51311 Leverkusen

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Olof-Palme Straße“

Bebauungsplan Nr. 225 / II „Bürrig-südlich Olof-Palme Straße/Europaring“

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu oben genannten Planverfahren darf wie folgt Stellung genommen werden:

1.

Obgleich es sich bei oben genannten Planvorhaben in tatsächlicher Hinsicht um Vorhaben bezogene Verfahren handelt, wird insbesondere das B-Planverfahren nicht als solches deklariert.

Weiterhin wird durch die nicht detailspezifische Einordnung als Gewerbegebiet nicht konkret planerisch gekennzeichnet, welches Bauvorhaben dort realiter verwirklicht werden soll.

Kreisgruppensprecherin
Ingrid Mayer
Richard-Wagner-Str. 23
51375 Leverkusen
Tel. 02 14 / 5 58 22
ingridmayer@arcor.de

stellv. Sprecherin
Waltraud König-Scholz
Leichlinger Str. 31A
51379 Leverkusen
Tel. 0 21 71 / 4 35 12

2.stellv. Sprecher
Benedikt Rees
Blankenburg 15
51381 Leverkusen
Tel. 0 21 71 / 5 16 06
b.rees@gmx.net

Anerkannter Naturschutzverband nach § 12 Landschaftsgesetz NRW



2.

Die Ansiedlung weiterer Verkaufshäuser für KFZ und diesbezügliche Werkstätten ist dem Standort Leverkusen-Bührig nicht zuträglich, da diese am Standort selbst bereits in ausreichender Form vorhanden sind. (Overfeldweg und Von-Ketteler-Straße).

3.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu der Außenbereichsfläche Dhünnaue machen hier, wie ursprünglich planerisch angedacht, lediglich die Etablierung von Freizeitsporteinrichtungen angemessen.

4.

Die vorhandene Fläche weist mit einer bisherigen Grundflächenzahl von 0,9 bereits einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf.

Diese soll mit der zukünftig möglichen Bebauung nochmals auf 0,95 GFZ erhöht werden.

Sich anbietende Entsiegelungen von Verkehrs- und Parkplatzflächen werden nicht ansatzweise in Erwägung gezogen.

4.1

Aufgrund der vorhandenen Bebauung (Leichtbauweise) wird eine Fassadenbegrünung kategorisch ausgeschlossen, obgleich diese z.B. mit „Wildem Wein“ oder ähnlichen Klettergewächsen zweifelsfrei möglich wäre.

4.2

Die Anrechnung von bereits bestehenden öffentlichen Grünflächen, insbesondere aber der Böschungsbegrünung der angrenzenden BAB 1, darf sowohl in fachlicher wie auch in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht nachhaltig zurückgewiesen werden, zumal auf der überplanten Grundstücksfläche ausreichend Raum für notwendige Ausgleichsmaßnahmen vorhanden sind.



5.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von Grünflächen im Umfang von 35 und 38 m² für zusätzliche Verkehrsflächen kann fachlich und rechtlich nicht nachvollzogen werden.

Auch der scheinbar notwendige Abgang von Bäumen für zusätzliche Verkehrsflächen erschließt sich nachhaltig nicht.

6.

Da das bereits vorhandene Bauobjekt über eine Rigole verfügt, wurden weitere Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit und Regenwasserversickerung nicht durchgeführt.

Diese Vorgehensweise erscheint ebenso fachlich wie rechtlich nicht nachvollziehbar bzw. zulässig.

7.

Möglichkeiten zur Nutzung von alternativen Energien zur Strom und Warmwassergewinnung wurden darüber hinaus ebenso wenig in Erwägung gezogen.

8.

Die Ansiedlung von Gewerbe der Automobilwirtschaft (Verkauf/Vertrieb/Reparatur) an dieser Stelle würde aus verkehrlichen aber auch gewerblichen Gründen zur weiteren monotonen Entwicklung um nicht zu sagen Verödung des Stadtteils Leverkusen-Bürriq führen.

Die Ansiedlung einer Tankstelle und/oder einer Waschstraße in unmittelbarer Nähe des EVL-Geländes mit entsprechenden Erdgastanks und Trinkwasserreservoirs sollte sich aus planungsrechtlichen Gründen eigentlich von selbst verbieten.

9.

Den avisierten Planänderungen bzw. Planvorhaben kann daher in dieser Form bis auf weiteres nicht zugestimmt werden.



P.S.

Der federführende Fachbereich Bauen und Planen darf an dieser Stelle nochmals eindringlich gebeten werden, den Absender, hier der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND e.V.), Kreisgruppe Leverkusen, als anerkanntem und einwendungsberechtigtem Umweltverband nicht nachträglich für alle nachfolgenden Rezipienten unkenntlich zu machen.

Bedenken gegen die Veröffentlichung des Absenders bestehen jedenfalls von Seiten des Verfassers nicht

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Benedikt Rees

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1. bis 8.

Die Äußerungen unter der jeweiligen Ordnungsziffer 1 bis 8 beziehen sich nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans. Sie betreffen die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße / Europaring". Die Äußerungen entziehen sich somit den Abwägungsmöglichkeiten zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Bürrig „südlich Olof-Palme-Straße“.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

zu 9.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch dient dazu, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung



eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die Abfrage der Zustimmung zur Planung ist nicht erforderlich und daher nicht Gegenstand dieser Unterrichtung.

Der Rat der Stadt Leverkusen wird zu alle Äußerungen der Öffentlichkeit eine Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange unter- und gegeneinander vornehmen und entscheiden ob und wie er den Äußerungen folgt oder nicht folgt.

Im weiteren Verfahrensverlauf wird der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwurfsfassung des Bauleitplans Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen abzugeben, die wiederum dem Rat der Stadt zur Abwägung vorgelegt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

zu P.S.

Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange im Sinne des Bauplanungsrechts. Da es sich aber nicht um die Stellungnahme einer einzelnen Person handelt, kann dem Vorschlag in Bezug auf die Erkennbarkeit des Absenders gefolgt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



A 2 Bürger vom 10.07.2017

Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauen und Planen
Postfach 10 11 41
51311 Leverkusen

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Olof-Palme Straße“

Bebauungsplan Nr. 225 / II „Bürrig-südlich Olof-Palme Straße/Europaring

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu oben genannten Planverfahren darf wie folgt Stellung genommen werden:

1.

Obgleich es sich bei oben genannten Planvorhaben in tatsächlicher Hinsicht um Vorhaben bezogene Verfahren handelt, wird insbesondere das B-Planverfahren nicht als solches deklariert.

Weiterhin wird durch die nicht detailspezifische Einordnung als Gewerbegebiet nicht konkret planerisch gekennzeichnet, welches Bauvorhaben dort realiter verwirklicht werden soll.

2.

Die Ansiedlung weiterer Verkaufshäuser für KFZ und diesbezügliche Werkstätten ist dem Standort Leverkusen-Bürrig nicht zuträglich, da diese am Standort selbst bereits in ausreichender Form vorhanden sind. (Overfeldweg und Von-Ketteler-Straße).

3.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu der Außenbereichsfläche Dhünnau machen hier, wie ursprünglich planerisch angedacht, lediglich die Etablierung von Freizeitsporteinrichtungen angemessen.



4.

Die vorhandene Fläche weist mit einer bisherigen Grundflächenzahl von 0,9 bereits einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf.

Diese soll mit der zukünftig möglichen Bebauung nochmals auf 0,95 GFZ erhöht werden.

Sich anbietende Entsiegelungen von Verkehrs- und Parkplatzflächen werden nicht ansatzweise in Erwägung gezogen.

4.1

Aufgrund der vorhandenen Bebauung (Leichtbauweise) wird eine Fassadenbegrünung kategorisch ausgeschlossen, obgleich diese z.B. mit „Wildem Wein“ oder ähnlichen Klettergewächsen zweifelsfrei möglich wäre.

4.2

Die Anrechnung von bereits bestehenden öffentlichen Grünflächen, insbesondere aber der Böschungsbegrünung der angrenzenden BAB 1, darf sowohl in fachlicher wie auch in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht nachhaltig zurückgewiesen werden, zumal auf der überplanten Grundstücksfläche ausreichend Raum für notwendige Ausgleichsmaßnahmen vorhanden sind.

5.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von Grünflächen im Umfang von 35 und 38 m² für zusätzliche Verkehrsflächen kann fachlich und rechtlich nicht nachvollzogen werden.

Auch der scheinbar notwendige Abgang von Bäumen für zusätzliche Verkehrsflächen erschließt sich nachhaltig nicht.

6.

Da das bereits vorhandene Bauobjekt über eine Rigole verfügt, wurden weitere Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit und Regenwasserversickerung nicht durchgeführt.



Diese Vorgehensweise erscheint ebenso fachlich wie rechtlich nicht nachvollziehbar bzw. zulässig.

7.

Möglichkeiten zur Nutzung von alternativen Energien zur Strom und Warmwassergewinnung wurden darüber hinaus ebenso wenig in Erwägung gezogen.

8.

Die Ansiedlung von Gewerbe der Automobilwirtschaft (Verkauf/Vertrieb/Reparatur) an dieser Stelle würde aus verkehrlichen aber auch gewerblichen Gründen zur weiteren monotonen Entwicklung um nicht zu sagen Verödung des Stadtteils Leverkusen-Bührig führen.

Die Ansiedlung einer Tankstelle und/oder einer Waschstraße in unmittelbarer Nähe des EVL-Geländes mit entsprechenden Erdgastanks und Trinkwasserreservoirs sollte sich aus planungsrechtlichen Gründen eigentlich von selbst verbieten.

9.

Den avisierten Planänderungen bzw. Planvorhaben kann daher in dieser Form bis auf weiteres nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.bis 8

Die Äußerungen unter der jeweiligen Ordnungsziffer 1 bis 8 beziehen sich nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans. Sie betreffen die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 225/II "Bührig-südlich Olof-Palme-Straße / Europaring". Die Äußerungen entziehen sich somit den Abwägungsmöglichkeiten zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Bührig „südlich Olof-Palme-Straße“.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



zu 9.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch dient dazu, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die Abfrage der Zustimmung zur Planung ist nicht erforderlich und daher nicht Gegenstand dieser Unterrichtung.

Der Rat der Stadt Leverkusen wird zu alle Äußerungen der Öffentlichkeit eine Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange unter- und gegeneinander vornehmen und entscheiden ob und wie er den Äußerungen folgt oder nicht folgt.

Im weiteren Verfahrensverlauf wird der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwurfsfassung des Bauleitplans Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen abzugeben, die wiederum dem Rat der Stadt zur Abwägung vorgelegt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B 1 Stadt Burscheid vom 14.06.2017

I 61/Hr. Bauerfeld
II 613/Hr. Priewe

22.06.17 *SorCo*



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

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen



Stab 61 Stadtentwicklung,
Umwelt und Liegenschaften

Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de

Bei Rückfragen
Frau Natrop

Telefon/Telefax (02174)
670-417 / 670-19-417

E-Mail
v.natrop@burscheid.de

Datum
14. Juni 2017

Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ und
12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren.

Da die geplanten Verfahren die Belange der Stadt Burscheid nicht berühren, werden gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Becker

Stellungnahme der Verwaltung
nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 13.06.2017



4	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
22.06.17		10-11 Uhr
FB:	Az.:	

22.06.17 *Sh*
Qe

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

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 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

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11749 (Sa 20286)

I. 67 / Hr. Bauerfeld
II. 613 / Hr. Priewe

13.06.2017

Ihr Zeichen: 61.01-bau

Ihre Nachricht vom 06.06.2017

Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße / Europaring"

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:

Da der Bereich der o.g. Bauleitplanung ca. 150 m von unseren Anlagen entfernt liegt, bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V. *Bonner*
Bonner

i.A. *Sandkühler*
Sandkühler

Stellungnahme der Verwaltung
nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 3 Stadt Monheim vom 14.06.2017



Stadtverwaltung · Postfach 10 06 61 · 40770 Monheim am Rhein

Stadtverwaltung Leverkusen
Postfach 101140
51311 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
20.06.17	8-9 Uhr
FB: 61	Az:

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung
und Bauaufsicht

Abteilung Stadtplanung

Frau Frey

Rathausplatz 2 · Raum 222
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-612
Telefax: +49 2173 951-25-612
kfrey@monheim.de

Ihre Nachricht vom
06.06.2017

Ihr Zeichen
61.01-bau

Unser Zeichen
61/1Frey

Datum
14.06.2017

12. Änderung FNP „südlich Olof-Palme-Straße“ - Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 06.06.2017 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über ihre Planung informiert.

Gegen die o.g. Planungen werden, auch nach § 2 (2) BauGB, keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung
nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 4 PLEDOC GmbH vom 16.06.2017



Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledod.de

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61.01-bau, Bauerfeld	06.06.2017	PLEdoc GmbH	1461732	14.06.2017

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "südlich Olof-Palme-Straße" der Stadt Leverkusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

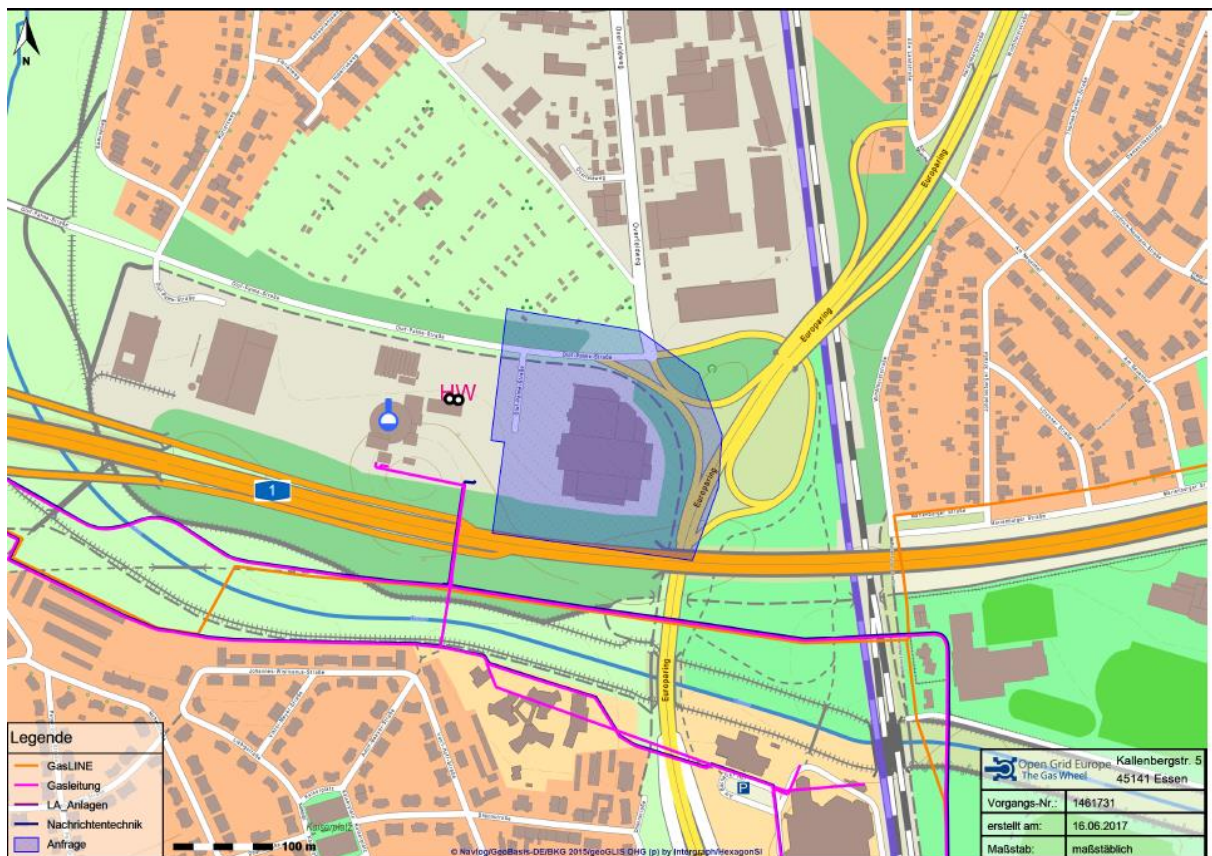
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Stellungnahme der Verwaltung
nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 5 Unitymedia NRW vom 29.06.2017



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Sylvia Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-280
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 267474

Datum
28.06.2017

Seite 1/1

Az.: 61.01.-bau
12. Änderung des FNP im Bereich "südlich Olof-Palme-Straße".

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Stellungnahme der Verwaltung

nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 6 Telefonica o2 vom 03.07.2017

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 06. Juni 2017

IHR ZEICHEN: 61.01-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

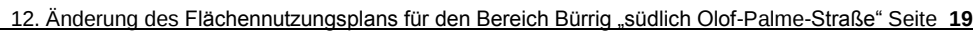
aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen zwei unserer Richtfunkverbindungen hindurch.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 306536213-214 (Gelb)

- max. Bauhöhe 37 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 11 m (Trassenbreite).
- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt 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 orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:



Richtfunkverbindung	B-Standort in WGS84						Höhen		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
306536213	51	2	34,38	7	0	15,7	50	42,9	92,9
306536214	siehe Link 306536213								



Stellungnahme der Verwaltung

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird auf die Richtfunkverbindung hingewiesen.

Im Bebauungsplan werden maximale Gebäudehöhen von 10,5 m und somit deutlich unterhalb der in der Äußerung enthaltenen Angabe der maximal möglichen Bauhöhe festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung ist nicht gegeben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 7 E-Plus Gruppe vom 06.06.2017

E-PLUS GRUPPE

|||||

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 06. Juni 2017

IHR ZEICHEN: 61.01-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen vier unserer Richtfunkverbindungen hindurch.

- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 16EM3684 (schwarz)

- max. Bauhöhe 28 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 4 m (Trassenbreite).

Link 16931778 (schwarz)

- max. Bauhöhe 28 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 4 m (Trassenbreite).

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die schwarzen Linien

verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
16931778	51	4	1,88	6	56	57,03	46	52	98
16931779	siehe Link 16931778								
16EM3684	51	4	1,88	6	56	57,03	46	52	98
16EM3685	siehe Link 16EM3684								

Richtfunkverbindung	B-Standort in WGS84						Höhen		
	Min	Sek	Grad	Min	Sek		Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
16931778	2	8,93	6	59	18,13		47	31	78
16931779	siehe Link 16931778								
16EM3684	2	8,93	6	59	18,13		47	31	78



16EM3685 siehe Link 16EM3684

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. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. 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.

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

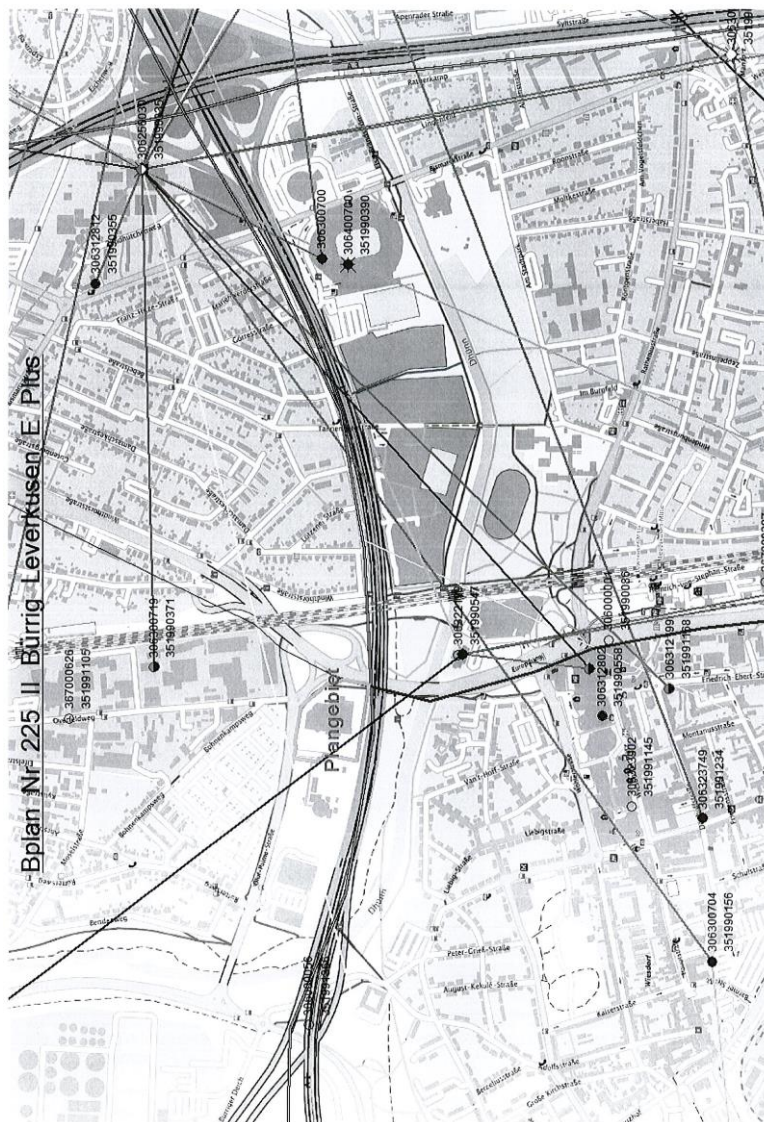
Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
i.A. Mirco Schallehn
Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr 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

Die E-Plus Mobilfunk GmbH, Kriegerstr. 1D, D-30161 Hannover, ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe



Stellungnahme der Verwaltung

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird auf die Richtfunkverbindung hingewiesen.

Im Bebauungsplan werden maximale Gebäudehöhen von 10,5 m und somit deutlich unterhalb der in der Äußerung enthaltenen Angabe der maximal möglichen Bauhöhe festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung ist nicht gegeben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 8 IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 12.06.2017



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61.01-bau | 06.06.2017

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
12. Juli 2017

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“
Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig – „südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die vorliegende Planung, die die Umwidmung eines Sondergebietes zu einem Gewerbegebiet vorsieht ausdrücklich und haben daher zum jetzigen Planungsstand keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

Stellungnahme der Verwaltung
nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



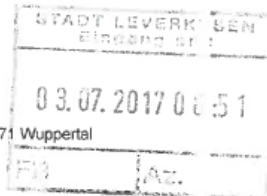
B 9 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 27.06.2017

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH



WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH • 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Stadtverwaltung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



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

03.07.17

Ansprechpartner(in)
Herr Reidenbach
Kontakt
wolfgang.reidenbach@
wsw-online.de
Tel.: 0202 569-78 57
Fax: 0202 569-40 66
Datum
28.06.2017

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“

Ihre Zeichen
61.01 - bau
vom 06.06.2017
Unsere Zeichen
021/2 Rei

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

WSW Energie & Wasser AG,
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

früher (Wuppertaler Stadtwerke AG), die für die Energieversorgung zuständig ist.

Für die WSW Energie & Wasser AG teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

WSW Wuppertaler Stadtwerke Gm
Bromberger Straße 39 – 41
42281 Wuppertal
Tel.: 0202 569-0
Fax: 0202 569-4590
www.wsw-online.de
wsw@wsw-online.de

Bankverbindung
Stadtparkasse Wuppertal,
IBAN DE81 3305 0000 0000 1942 7
BIC WUPSD33

Aufsichtsratsvorsitzender
Dietmar Bell

Geschäftsführer
Andreas Feicht (Vorsitzender)
Martin Bickenbach
Markus Schlömski

Registergericht
Amtsgericht Wuppertal HRB 20118
USt.-IdNr.: DE 253012995
USt.-Nr.: 131/5937/1024
Gläubiger-ID.-Nr.
DE63WSW0000007565

Zertifiziert nach:
DIN EN ISO 9001

Für die **Stadt Wuppertal,**
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal

die für die Wasserversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG“ mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **WSW mobil GmbH**
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal,

die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.



Für die **Bergische Trinkwasser Verbund-GmbH,**
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

Seite 2/2

deren Betriebsführung der WSW Energie & Wasser AG obliegt, nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsplanes 225/II Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße / Europaring ist die DN600 Trinkwassertransportleitung mit begleitenden Fernmeldekabel in einem 8 Meter breiten Schutzstreifen verlegt (lt. beigefügten Plan). Hier sind die damit verbundenen Schutzrechte zu beachten und zu sichern.

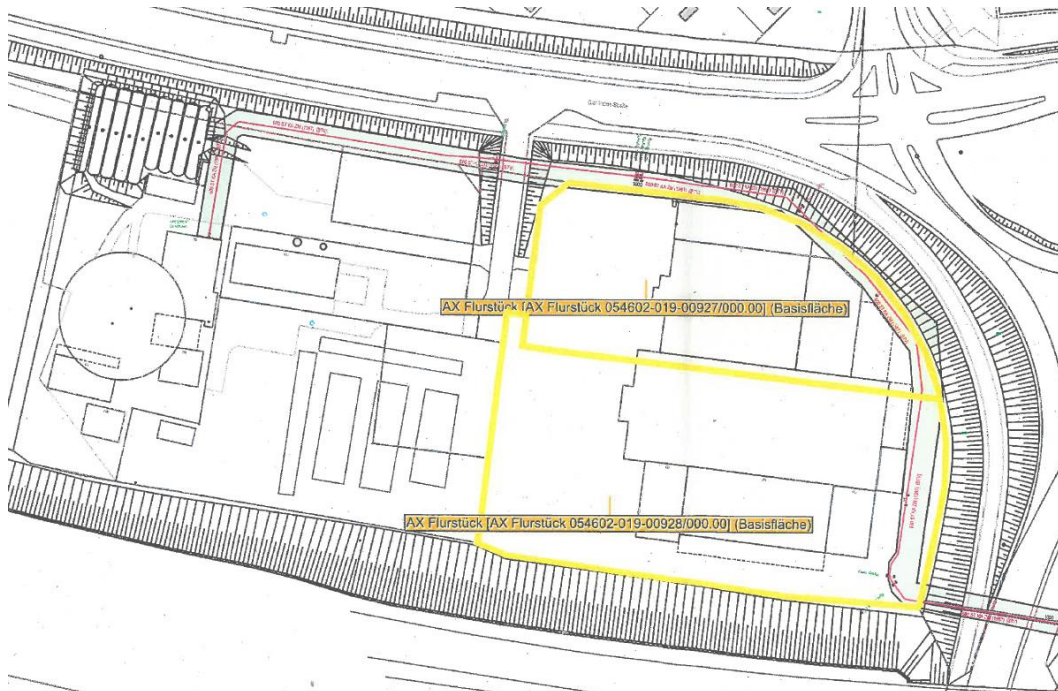
Mit freundlichen Grüßen
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

i. V. Dietrich

i. V. Dietrich

i. A. Reidenbach

i. A. Reidenbach



Stellungnahme der Verwaltung

Die vorhandene Trinkwassertransportleitung der Bergischen Trinkwasserverbund-GmbH wird mit dem 8 m breiten Schutzstreifen nicht im Flächennutzungsplan sondern in den Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig – südlich der Olof-Palme-Straße/Europaring“ aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.





B 10 Stadt Leichlingen vom 27.06.2017

Blütenstadt Leichlingen

Der Bürgermeister

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

4 STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:	
04.07.17	9-10 Uhr
FB:	Az.:



04.07.17. *Sorge*

Stadtverwaltung • Postfach 16 65 • 42787 Leichlingen (Rheinland)

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Amt	Stadtplanung
Hausanschrift	Am Schulbusch 16, 42799 Leichlingen
Bearbeiter(in)	Ilinka Juric
Telefon	(02175) 992 - 185
E-Mail	ilinka.juric@leichlingen.de
Fax	(02175) 992 - 201
Öffnungszeiten	(sofern nicht anders vereinbart)
Montag	14:00 - 17:30 Uhr
Mittwoch	08:30 - 12:00 Uhr

Ihr Zeichen
61.01-bau

Ihre Nachricht vom
06.06.17

Mein Zeichen
61/Ju

27.06.17

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Seitens der Stadt Leichlingen bestehen gegen das Verfahren der Stadt Leverkusen keine Bedenken, es werden keine Belange, die Stadt Leichlingen betreffend, berührt. Anregungen werden nicht vorgebracht. Dennoch würde ich mich über eine weitere Beteiligung im Verfahren sehr freuen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ilinka Juric
-Stadtplanungsamt-

Stellungnahme der Verwaltung

nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 11 Bezirksregierung Köln, Abfallwirtschaft vom 30.06.2017

4	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
04.07.17	11-12 Uhr
FB:	Az.:

Bezirksregierung Köln



05.07.17

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

I 61/H. Benefeld
II 612/H. Kozjak

Datum: 30.06.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
52.21.(12.0)-01/17-We

Auskunft erteilt:
H. Dr. Welling

matthias.welling@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K211b
Telefon: (0221) 147 - 3677
Fax: (0221) 147 - 4014

Abfallwirtschaft;

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“

Ihr Schreiben vom 06.06.2017, Az. 61.01-bau

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Besuchereingang (Hauptport)
Zeughausstr. 8

mit v. g. Schreiben bitten Sie um Stellungnahme zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“.

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

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

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

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

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüring
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Welling)

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Stellungnahme der Verwaltung
nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 12 Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 24.07.2017

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de [mailto:Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de]
Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 08:29
An: Bauerfeld, Ingo; Drinda, Dorothea
Cc: Paul.Blumberg@strassen.nrw.de; Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: WG: Leverkusen, 12. Änderung des FNP "südlich Olof-Palme-Str. und BPL 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Str./Europaring"

Sehr geehrte Frau Drinda,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

das o. g. Plangebiet grenzt im Osten an den Abschnitt 40 der Bundesstraße B 8 und im Süden an den Abschnitt 38 der Bundesautobahn A 1.
Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (Sbv) betroffen.
Die Hinweise der beigefügten Merkblätter müssen bei der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung der Stadt Leverkusen mit berücksichtigt werden.

Folgender Hinweis erfolgt aus straßenplanerischer Hinsicht:

"Nach hausinterner Abstimmung kann die Straßenbauverwaltung Ihnen mitteilen, dass unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung des FNP bestehen.

Die Sbv geht davon aus, dass keine Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen geplant ist, sondern lediglich eine Umnutzung der bereits entwickelten Bereiche angedacht ist. Die Zufahrt der Gewerbefläche bleibt unverändert."

Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Stefan Czymmeck
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Aussenstelle Köln
Sachgebiet Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Straße 18-26
50679 Köln
Tel.: +49 221 8397-395
Fax: +49 221 8397-100
mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Außenstelle Köln

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die



für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.
4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Außenstelle Köln

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraße gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten er-



forderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

3. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesstraßenverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen.
4. Bei Kreuzungen der B durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzonen an der B hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der B beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
7. Entwässerungseinrichtungen der B dürfen nicht baulich verändert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Eintragung der Schutzzonen wird nicht im Flächennutzungsplan, sondern in den Bebauungsplan erfolgen, ein Hinweis auf die Schutzzonen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.



B 13 WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen vom 10.07.2017



I. 61/Hr. Bauerfeld
II 613/Hr. Priewe, Fr. Drinda

WFL GmbH - Dönhofsstraße 39 - 51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herrn Ingo Bauerfeld
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

10.07.17

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "südlich Olof-Palme-Straße" - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlichen Belange, Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

WFL Wirtschaftsförderung
Leverkusen GmbH

Dönhofsstraße 39
51373 Leverkusen

Telefon ++49 (02 14) 83 31 - 30
Fax ++49 (02 14) 83 31 - 11

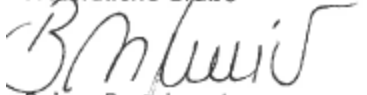
Rainer Bertelsmeier
bertelsmeier@wfl-leverkusen.de
www.wfl-leverkusen.de

Guten Tag Herr Bauerfeld,

die Wirtschaftsförderung Leverkusen hat die zur Verfügung gestellten
Unterlagen gesichtet und geprüft und hat keine weiteren Anmerkungen und
Anregungen zum derzeitigen Planungsstand.

Partner im
STARTERCENTER NI

Freundliche Grüße


Rainer Bertelsmeier
Handel & Zentrenentwicklung

Amtsgericht Köln
NRB 49372
Aufsichtsratsvorsitzende:
Ansgar Bruchhausen-Schell
Geschäftsführer:
Dr. Frank Obermaier
Sparkasse Leverkusen
BLZ 121 111 10

Stellungnahme der Verwaltung

nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 14 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.06.2017

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 27.06.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5318000-60/17/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Olof-Palme-Str. 1-1a

Ihr Schreiben vom 19.06.2017, Az.: 301-20-03-53/17

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugründeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

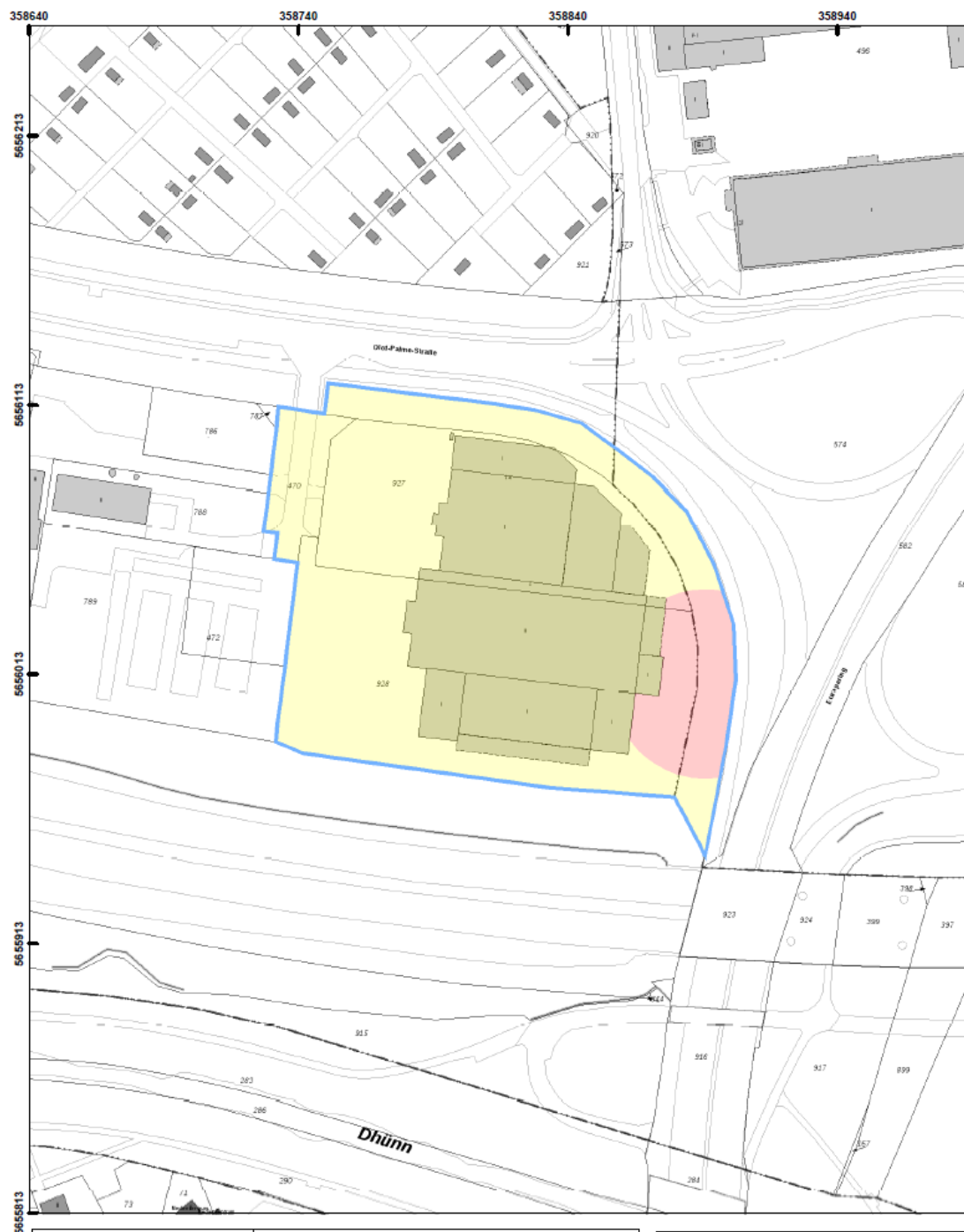
Im Auftrag

(Mandelkow)

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
IR & N



Bezirksregierung Düsseldorf 	Legende	
	 ausgewertete Fläche(n)	 Laufgraben
	 Blindgängerverdacht	 Panzergraben
	 geräumte Blindgänger	 Schützenloch
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-60/17	 geräumte Fläche	 Stellung
	 Detektion nicht möglich	 militär. Anlage
	 Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich	
	 Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	
Maßstab : 1:2.000	Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.	
Datum : 27.06.2017		





Stellungnahme der Verwaltung

Die Luftbildauswertung hat keine konkreten Verdachtsmomente ergeben, die eine sofortige Überprüfung erfordern.

Der Bereich der vermehrten Bombenabwürfe ist vor geplanten Bodeneingriffen oder Baumaßnahmen zu überprüfen. Daher wird der nachgelagerte Bebauungsplan mit einem entsprechenden Hinweis versehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 15 Technische Betriebe Leverkusen TBL 693 vom 22.06.2017

TBL 693 – Ot

22.06.2017

Henry Otte

☎ 406-6951

I. FB 61 – Herr Bauerfeld

II. 612 / Hr. Kroulik

Frühzeitige Beteiligung zum B-Plan 225/II und zur 12. Änderung des FNP im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“

hier: Stellungnahme TBL 693-Stadtentwässerung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 06.06.2017 hatten Sie uns um Stellungnahme gebeten.

Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen bzw. Änderungen. Die Belange der öffentlichen Kanalisation sind bereits im bestehenden Planungsrecht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Otte

Stellungnahme der Verwaltung

nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 16 EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 29.06.2017



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 60 • 51371 Leverkusen
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Partner der
RheinEnergie



Telefon
Telefax
E-Mail
Servicenummer
Störungsannahme

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
0214/8661 451
0214/8661 515
klaus.pavlik@evl-gmbh.de
0214/8661 661
0214/89298 510

03.07.17 *Dr. Cre*

*I. 691 Hr. Bauerfeld
II 693 Hr. Priewe*

29. Juni 2017

Stellungnahme
12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Zeichen: 61.01-bau
Ihr Schreiben vom 06.06.2017

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche TBS (Stromnetze) und TBG (Gas, Wasser, Fernwärme).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Wolfgang Klein

**Stellungnahme TBG, NDT und TBS**

Projekt	Leverkusen; 12. Änderung des FNP im Bereich-südlich Olof-Palme-Straße	
Teilnehmer	Stadtplanung Herr Bauerfeld	
Aufgestellt	TBG Herr Prenz (Gas/Wasser), TBS Herr Oehlmann (Strom), TBG Herr Sladeczek (Fernwärme)	Stand: 28.06.2017

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage der Stadtplanung von Herrn Bauerfeld, anbei die Stellungnahme von TBS, NDT und TBG für die Gewerke Strom, Fernwärme, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne. Strom: Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan. Jedoch muss im nördlichen Bereich des B-Plans mit Vorsicht gearbeitet werden, da sich dort eine C-Station und zwei Mittelspannungskabel befinden. Fernwärme: Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan. Im südlichen und nord-westlichen Geltungsbereich des B-Plans befinden sich mehrere Fernwärmeversorgungsleitungen. Sollte eine Freilegung bei Lokalisierung der Leitungen erforderlich sein, darf das Wiederverfüllen ausschließlich im Beisein eines EVL-Mitarbeiters erfolgen. Gas/Wasser: Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Gasmitteldruck-Transportleitung DN 400 St. Im nördlichen Bereich, an der Olof-Palme-Straße, befindet sich eine Wasserversorgungsleitung DN 100 PVC / d 110 PEHD. Bei Arbeiten im Bereich der Leitungen, ist mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten. Besonderer Hinweis: Im nördlichen Bereich befindet sich die BTV-Transportwasserleitung zum Wasserturm. Allgemein: Für eine genaue Versorgungsplanung ist eine frühzeitige Einreichung der zu benötigten Leistungen notwendig. Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen	



Stellungnahme der Verwaltung

Die Äußerungen beziehen sich auf Inhalte die nicht der Flächennutzungsplan sondern der nachgelagerte Bebauungsplan darstellt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 17 Gascade Gastransport GmbH vom 14.06.2017

GASCADE Gastransport GmbH, Kölische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen



per E-Mail an: Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Kurt Baier

Tel. 0561 934 1077

Bai / 2017.04197

Kassel, 14.06.2017

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934 2369

leitungsanskunft@gascade.de

BIL Nr.:

Bebauungsplan Nr. 225/11 "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 06.06.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00729.17

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Unter <https://portal.bil-leitungsanskunft.de> steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsanskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter <http://bil-leitungsanskunft.de>.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Kurt Baier

Stellungnahme der Verwaltung

nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 18 Nord-West Ölleitung GmbH vom 12.07.2017

Von: Martina Crämer
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: BBP und FNP-Änderung / Ihre Schreiben vom 06.06.2017 (s.Anlage)
Datum: Montag, 12. Juni 2017 06:32:55
Anlagen: [MLH_20170612062723.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o. a. Angelegenheit. Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfemleitungen und / oder weitere von uns überwachte Fernleitungen nicht berührt.

Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Als Leitungsbetreiber empfehlen wir den ausführenden Firmen, die Dienste der BIL eG portal.bil-leitungsauskunft.de, als Auskunftssystem für Fernleitungen.

Mit freundlichen Grüßen / Kind regards

Martina Crämer
Assistenz Fernleitungen

Nord-West Ölleitung GmbH
Kolkerhofweg 120
45478 Mülheim an der Ruhr
Tel: +49 (0)208 999 55-522
Fax: +49 (0)208 5 06 69
Web: www.nwowhv.de

Geschäftsführer: Dr.-Ing. Jörg Niegsch, Wilhelmshaven - Lars Bergmann, Hamburg | Eingetragen beim Amtsgericht Oldenburg unter HRB 130002

Stellungnahme der Verwaltung

nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 19 Evonik vom 12.07.2017

Von: maria.kelch@evonik.com
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Bebauungsplan Nr.225/II " Bürrig-südlich Olof-Palme-Straße / Europaring" 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "südlich Olof-Palme-Straße"
Datum: Montag, 12. Juni 2017 07:45:18

AUSKUNFTSANFRAGE VOM 06.06.2017; Fernleitungen nicht betroffen

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.

Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:

ARG mbH & Co. KG
AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)
BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU)
Covestro AG (nur CO-Pipeline)
EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG
K+S KALI GmbH (teilweise)
OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG
PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG
TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise)
Westgas GmbH
Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.

gez Droste gez Kelch

Stellungnahme der Verwaltung

nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



B 20 Amprion GmbH vom 14.07.2017

Von: Vidal Blanco, Bärbel
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Leitungsauskunft - Bebauungsplan Nr. 225/II Böttig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring
Datum: Mittwoch, 14. Juni 2017 07:51:07

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

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

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

Stellungnahme der Verwaltung
nicht erforderlich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.