

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

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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlusssentwurf**



## **Inhaltsverzeichnis**

I/A	Äußerungen der Öffentlichkeit .....	3
A 1	Anerkannter Naturschutzverband vom 11.07.2017 .....	3
A 2	Bürger vom 10.07.2017 .....	12
I/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	20
B 1	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 27.06.2017 .....	20
B 2	Telefonica o2 vom 03.07.2017 .....	21
B 3	E-Plus Gruppe vom 06.06.2017 .....	24
B 4	WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 27.06.2017 .....	27
B 5	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 24.07.2017 .....	29
B 6	Vodafone DE vom 04.07.2017 .....	32
B 7	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.06.2017 .....	33
B 8	EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 29.06.2017 .....	36
B 9	Fachbereich 32 vom 12.07.2017 .....	39



## I/A Äußerungen der Öffentlichkeit

### A 1 Anerkannter Naturschutzverband vom 11.07.2017

*11.07.17, SS  
ka -> Baumfeld  
B. Rees  
11-SS 11/17*

**Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland**  
**Kreisgruppe  
Leverkusen**

  
**BUND**  
FREUNDE DER ERDE

Leverkusen, den 11.07.2017

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

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 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 m<sup>2</sup> 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-Bürrig 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.**

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 225/II "Böttger - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" um einen Bebauungsplan, der als so genannter „Angebotsbebauungsplan“ aufgestellt wird. Es gibt keinen Antrag eines Vorhabenträgers zur Einleitung und Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein konkretes Vorhaben, das umgesetzt werden soll, liegt nicht vor.

Die in der Presse veröffentlichten Vermarktungsvorstellungen der Grundeigentümer sind nur als Nutzungsbeispiele zu sehen, sie sind nicht so verbindlich, dass daraus ein Vorhaben abzuleiten wäre.

Es ist Ziel der Stadt Leverkusen und der Grundstückseigentümer, den Planbereich wieder als Gewerbegebiet für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen auszuweisen, um den derzeitigen und zukünftigen Bedarf von Gewerbetreibenden in Böttger und der



Gesamtstadt befriedigen zu können. Die Stadt Leverkusen hat hohen Bedarf an kleineren gut erschlossenen und innenstadtnahen Gewerbeflächen.

Das Wesen einer „Angebotsplanung“ und damit der Unterschied zur Vorhabenplanung ist, dass es keine strenge Auflistung von zulässigen Betrieben gibt.

Die Zulässigkeit von Betrieben richtet sich nach der vorgenommenen Festsetzung eines Gewerbegebiets gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Diese Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ wird diese allgemeine Zulässigkeit noch weiter detailliert, so dass z.B. keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und keine Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sind. Einzelhandel wird mit geringen Ausnahmen für Werksverkauf oder Handel mit Kfz, Motorrädern oder Fahrrädern ebenfalls ausgeschlossen. Grund dieser Ausschlüsse ist das Ziel, Verkehrs- und Lärmbelastungen für die Nachbarschaft gering zu halten und die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Leverkusen vor Einzelhandel in nicht integrierten Lagen zu schützen.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 2.**

Die schon beschriebene Angebotsplanung eröffnet die Möglichkeit, im Plangebiet ein „Autohaus“, d.h. den Handel mit Kfz anzusiedeln. Das ist nicht zu verwechseln mit der Absicht, ein solches tatsächlich anzusiedeln.

Der Stadt Leverkusen obliegt es nicht zu entscheiden, ob und wie viele Autohandelsunternehmen wirtschaftlich tragfähig sind. Sie hat lediglich zu entscheiden, ob mit der Ansiedlung solcher Betriebe ggf. negative städtebauliche Auswirkungen auf die Stadt, auf zentrale Versorgungsbereiche oder auf schützenswerte Nutzungen in der Nachbarschaft verbunden sind oder sein können.

Diese Prüfung hat die Stadt Leverkusen für den Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ vorgenommen und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb dieses Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen in dem o.a. Sinne entstehen können. Daher wurde die Zulässigkeit dieser Nutzung festgesetzt.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 3.**

Die unmittelbare prägende Nachbarschaft des Plangebiets bildet die Autobahn BAB 1 und die Bundesstraße B 8 sowie der Standort der EVL. Nördlich grenzt jenseits der Olof-Palme-Straße die Kleingartenanlage an.

Die Dhünnaue liegt erst südlich der in Dammlage verlaufenden Autobahn. Einen Bezug zum Bebauungsplangebiet gibt es nicht. Ob und wie Freizeitsportanlagen mit der



Dhünnaue sinnvoll und verträglich sind, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und der zugehörigen Abwägung.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 4.**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist gewerbegebietstypisch und kann bis zu einer GRZ von 0,95 durch Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und deren Zufahrten überschritten werden.

Bereits der Bebauungsplan Nr. 88/II ermöglichte die Überschreitung der GRZ auf 0,9. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 4/II „Olof-Palme-Straße“, 1. Änderung war bereits die Erhöhung der GRZ auf 0,95 für den südlichen Abschnitt des Plangebiets vorgesehen.

Die Versiegelung von 0,95 ist anteilig auf Basis des geltenden Planungsrechts und durch genehmigte frühere Nutzung entstanden und soll im Sinne des Vertrauensschutzes für zukünftige Folgenutzungen der Immobilie ohne Umbauten, Abbrüche oder Entsiegelungen zulässig bleiben.

Wie bereits beschrieben ist der hohe Versiegelungsgrad genehmigter Bestand, zusätzliche negative Auswirkungen können daher nicht entstehen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 4.1.**

Große Teile der vorhandenen Bebauung bestehen aus Glashäusern, die sich nicht für Fassaden- und Dachbegrünung eignen. Die anderen Gebäude sind auf Grund ihrer Konstruktion und Statik nicht auf Dachbegrünung ausgelegt. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 88/II und der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 4/II „Olof-Palme-Straße“ setzten keine Dach- und/oder Fassadenbegrünung fest. Im Sinne des Vertrauensschutzes für die Grundstückseigentümer sollen jetzt, nach über 25 Jahren, diese Regelung nicht für die bereits bestehenden Gebäude eingeführt werden. Diese Regelungen stellte für die Vermarktung dieser Gebäude eine hohe Hürde dar, da die damit verbundenen hohen Aufwendungen, wenn überhaupt, nur bei Neubauten machbar sind.

Der Bebauungsplan setzt daher eine Dach- und Fassadenbegrünung nur für Neubauvorhaben fest, die nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans zur Genehmigung vorgelegt werden sollen. Diese Begrünung wird als mindestens extensive Begrünung auf mindestens 50% der Dachfläche beschränkt, um die notwendigen konstruktiven und damit finanziellen Aufwendungen für kleinere Gewerbebetriebe in einem machbaren Rahmen zu halten. Dieses gilt auch für die Fassadenbegrünung, die auf mindestens 25 % der Fassadenfläche gefordert wird.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 4.2.**

Eine Anrechnung der, das Plangebiet umgebenden öffentlichen Grünflächen (Straßenbegleitgrün) erfolgt nicht. In der Begründung erfolgte nur ein Analogieschluss, dass die umliegenden zusammenhängenden grünen Böschungen eine höhere Qualität in der Begrünung zeigen, als kleine grüne Restflächen (Inseln) im Gewerbegebiet.

Die Überplanung der bereits gewerblich genutzten Flächen am Böschungsfuß zur „Olof-Palme-Straße“ durch den Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ stellt einen Eingriff gegenüber dem gegebenen Planungsrecht des Bebauungsplan Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ dar. Die Kompensation wird in den Grunderwerbsvertrag der Flächen einbezogen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 5.**

Durch Veränderung des Plangebiets werden über die bisherige Bestandssituation hinaus keine öffentlichen Grünflächen in Anspruch genommen, ein Eingriff in den Baumbestand erfolgt nicht. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**zu 6.**

Die Entwässerung von Schmutz- und Teilen des Niederschlagswassers erfolgt über vorhandene Kanalleitungen. Es handelt sich um ein Altanschlussgebiet, da es vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurde. Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Gebiet daher von der Versickerungs-/Einleitungsverpflichtung für Niederschlagswasser nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) befreit.

Der größte Teil der vorhandenen Dachflächen ist an eine vorhandene Muldenrigole zur Versickerung der Niederschlagswässer angeschlossen. Für diese Anlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Diese Anlage wurde erst im August 2016 genehmigt, die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde nachgewiesen.

Sollte in Zukunft die Rigole vergrößert oder an anderer Stelle eine weitere Rigole geplant werden, ist ein weiteres wasserrechtliches Erlaubnisverfahren notwendig. Hierzu sind auch Bodenuntersuchungen vorzunehmen.

Für den Bebauungsplan ist es nicht erforderlich, diese Untersuchungen vorab vorzunehmen, da die Niederschlagswasserbeseitigung auch durch andere Maßnahmen, z.B. verzögerte Einleitung (Retention auf dem Grundstück) nachgewiesen werden könnte. Eine Verlagerung des Nachweises in das konkrete Genehmigungsverfahren ist somit zulässig.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 7.**

Die Nord-Süd ausgerichtete Gebäudestellung der Bestandsgebäude eignet sich hervorragend zur aktiven und passiven Solarenergienutzung. Die Nutzung von Solarenergien ist im Bebauungsplan zulässig und gewünscht. Die ausschließliche Fest-



setzung einer solchen Energienutzung ist für den Bebauungsplan nicht möglich, da die Energieversorgung im Bestand bereits vorhanden ist.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 8.**

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ (rechtsverbindlich seit 11.12.1991) und des auf dieser Grundlage vollständig umgesetzten Gewerbegebiets „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“. Dieses Gewerbegebiet ist Bestandteil des Stadtteils Bürrig und im Bewusstsein der Bewohner verankert. Innerhalb dieses Gewerbegebiets finden sich mehrere Autohäuser, von denen keine negativen Auswirkungen durch Immissionen oder Verkehrsbelastungen ausgehen. Die Behauptung, dass durch solche Betriebe eine monotone Entwicklung bis zur Verödung des Stadtteils ausgehen würde, kann in keiner Weise nachvollzogen werden. Belege hierfür werden nicht vorgetragen. Die Betriebe tragen, genauso wie alle anderen Gewerbebetriebe in dem Gewerbegebiet „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ dazu bei, dass wohnungsnahе Arbeitsplätze bzw. Kaufangebote entstehen. Ein solches Angebot trägt somit dazu bei, überflüssige Fahrten des Individualverkehrs zu vermeiden und die Nutzung klimafreundlicher Verkehrsmittel (Fahrrad, ÖPNV) zu verstärken.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die derzeit allgemein zulässigen gewerblichen Nutzungen sind nach Prüfung durch die zuständige Untere Wasserbehörde nicht ersichtlich. Die Trinkwassertransportleitungen oder das Reservoir im Wasserturm sind nicht gefährdet.

Für die im Rahmen der Angebotsplanung des Bebauungsplans beantragten zukünftigen Nutzungen wird im Genehmigungsverfahren geprüft, ob diese Nutzungen im Sinne des § 15 BauNVO zulässig sein können. Ggf. werden wassergefährdende Nutzungen nicht zugelassen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **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 allen 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**

Der Äußerung wird gefolgt.



## 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 m<sup>2</sup> 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-Bürrig 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.**

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" um einen Bebauungsplan, der als so genannter „Angebotsbebauungsplan“ aufgestellt wird. Es gibt keinen Antrag eines Vorhabenträgers zur Einleitung und Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein konkretes Vorhaben, das umgesetzt werden soll, liegt nicht vor.

Die in der Presse veröffentlichten Vermarktungsvorstellungen der Grundeigentümer sind nur als Nutzungsbeispiele zu sehen, sie sind nicht so verbindlich, dass daraus ein Vorhaben abzuleiten wäre.



Es ist Ziel der Stadt Leverkusen und der Grundstückseigentümer, den Planbereich wieder als Gewerbegebiet für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen auszuweisen, um den derzeitigen und zukünftigen Bedarf von Gewerbetreibenden in Bürrig und der Gesamtstadt befriedigen zu können. Die Stadt Leverkusen hat hohen Bedarf an kleineren gut erschlossenen und innenstadtnahen Gewerbeflächen.

Das Wesen einer „Angebotsplanung“ und damit der Unterschied zur Vorhabenplanung ist, dass es keine strenge Auflistung von zulässigen Betrieben gibt.

Die Zulässigkeit von Betrieben richtet sich nach der vorgenommenen Festsetzung eines Gewerbegebiets gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Diese Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ wird diese allgemeine Zulässigkeit noch weiter detailliert, so dass z.B. keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und keine Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sind. Einzelhandel wird mit geringen Ausnahmen für Werksverkauf oder Handel mit Kfz, Motorrädern oder Fahrrädern ebenfalls ausgeschlossen. Grund dieser Ausschlüsse ist das Ziel, Verkehrs- und Lärmbelastungen für die Nachbarschaft gering zu halten und die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Leverkusen vor Einzelhandel in nicht integrierten Lagen zu schützen.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 2.**

Die schon beschriebene Angebotsplanung eröffnet die Möglichkeit, im Plangebiet ein „Autohaus“, d.h. den Handel mit Kfz anzusiedeln. Das ist nicht zu verwechseln mit der Absicht, ein solches tatsächlich anzusiedeln.

Der Stadt Leverkusen obliegt es nicht zu entscheiden, ob und wie viele Autohandelsunternehmen wirtschaftlich tragfähig sind. Sie hat lediglich zu entscheiden, ob mit der Ansiedlung solcher Betriebe ggf. negative städtebauliche Auswirkungen auf die Stadt, auf zentrale Versorgungsbereiche oder auf schützenswerte Nutzungen in der Nachbarschaft verbunden sind oder sein können.

Diese Prüfung hat die Stadt Leverkusen für den Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ vorgenommen und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass innerhalb dieses Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen in dem o.a. Sinne entstehen können. Daher wurde die Zulässigkeit dieser Nutzung festgesetzt.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 3.**

Die unmittelbare prägende Nachbarschaft des Plangebiets bildet die Autobahn BAB 1 und die Bundesstraße B 8 sowie der Standort der EVL. Nördlich grenzt jenseits der Olof-Palme-Straße die Kleingartenanlage an.

Die Dhünnaue liegt erst südlich der in Dammlage verlaufenden Autobahn. Einen Bezug zum Bebauungsplangebiet gibt es nicht. Ob und wie Freizeitsportanlagen mit der Dhünnaue sinnvoll und verträglich sind, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und der zugehörigen Abwägung.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 4.**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist gewerbegebietstypisch und kann bis zu einer GRZ von 0,95 durch Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und deren Zufahrten überschritten werden.

Bereits der Bebauungsplan Nr. 88/II ermöglichte die Überschreitung der GRZ auf 0,9. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 4/II „Olof-Palme-Straße“, 1. Änderung war bereits die Erhöhung der GRZ auf 0,95 für den südlichen Abschnitt des Plangebiets vorgesehen.

Die Versiegelung von 0,95 ist anteilig auf Basis des geltenden Planungsrechts und durch genehmigte frühere Nutzung entstanden und soll im Sinne des Vertrauensschutzes für zukünftige Folgenutzungen der Immobilie ohne Umbauten, Abbrüche oder Entsiegelungen zulässig bleiben.

Wie bereits beschrieben ist der hohe Versiegelungsgrad genehmigter Bestand, zusätzliche negative Auswirkungen können daher nicht entstehen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 4.1.**

Große Teile der vorhandenen Bebauung bestehen aus Glashäusern, die sich nicht für Fassaden- und Dachbegrünung eignen. Die anderen Gebäude sind auf Grund ihrer Konstruktion und Statik nicht auf Dachbegrünung ausgelegt. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 88/II und der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 4/II „Olof-Palme-Straße“ setzten keine Dach- und/oder Fassadenbegrünung fest. Im Sinne des Vertrauensschutzes für die Grundstückseigentümer sollen jetzt, nach über 25 Jahren, diese Regelung nicht für die bereits bestehenden Gebäude eingeführt werden. Diese Regelungen stellte für die Vermarktung dieser Gebäude eine hohe Hürde dar, da die damit verbundenen hohen Aufwendungen, wenn überhaupt, nur bei Neubauten machbar sind.

Der Bebauungsplan setzt daher eine Dach- und Fassadenbegrünung nur für Neubauvorhaben fest, die nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans zur Genehmigung vorgelegt werden sollen. Diese Begrünung wird als mindestens extensive Begrünung auf mindestens 50% der Dachfläche beschränkt, um die notwendigen konstruktiven und damit finanziellen Aufwendungen für kleinere Gewerbebetriebe



be in einem machbaren Rahmen zu halten. Dieses gilt auch für die Fassadenbegrünung, die auf mindesten 25 % der Fassadenfläche gefordert wird.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 4.2.**

Eine Anrechnung der, das Plangebiet umgebenden öffentlichen Grünflächen (Straßenbegleitgrün) erfolgt nicht. In der Begründung erfolgte nur ein Analogieschluss, dass die umliegenden zusammenhängenden grünen Böschungen eine höhere Qualität in der Begrünung zeigen, als kleine grüne Restflächen (Inseln) im Gewerbegebiet.

Die Überplanung der bereits gewerblich genutzten Flächen am Böschungsfuß zur „Olof-Palme-Straße“ durch den Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ stellt einen Eingriff gegenüber dem gegebenen Planungsrecht des Bebauungsplan Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ dar. Die Kompensation wird in den Grunderwerbsvertrag der Flächen einbezogen.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### **zu 5.**

Durch Veränderung des Plangebiets werden über die bisherige Bestandssituation hinaus keine öffentlichen Grünflächen in Anspruch genommen, ein Eingriff in den Baumbestand erfolgt nicht. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### **zu 6.**

Die Entwässerung von Schmutz- und Teilen des Niederschlagswassers erfolgt über vorhandene Kanalleitungen. Es handelt sich um ein Altanschlussgebiet, da es vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurde. Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Gebiet daher von der Versickerungs-/Einleitungsverpflichtung für Niederschlagswasser nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) befreit.

Der größte Teil der vorhandenen Dachflächen ist an eine vorhandene Muldenrigole zur Versickerung der Niederschlagswässer angeschlossen. Für diese Anlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Diese Anlage wurde erst im August 2016 genehmigt, die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde nachgewiesen.

Sollte in Zukunft die Rigole vergrößert oder an anderer Stelle eine weitere Rigole geplant werden, ist ein weiteres wasserrechtliches Erlaubnisverfahren notwendig. Hierzu sind auch Bodenuntersuchungen vorzunehmen.

Für den Bebauungsplan ist es nicht erforderlich, diese Untersuchungen vorab vorzunehmen, da die Niederschlagswasserbeseitigung auch durch andere Maßnahmen, z.B. verzögerte Einleitung (Retention auf dem Grundstück) nachgewiesen werden könnte. Eine Verlagerung des Nachweises in das konkrete Genehmigungsverfahren ist somit zulässig.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 7.**

Die Nord-Süd ausgerichtete Gebäudestellung der Bestandsgebäude eignet sich hervorragend zur aktiven und passiven Solarenergienutzung. Die Nutzung von Solarenergien ist im Bebauungsplan zulässig und gewünscht. Die ausschließliche Festsetzung einer solchen Energienutzung ist für den Bebauungsplan nicht möglich, da die Energieversorgung im Bestand bereits vorhanden ist.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**zu 8.**

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ (rechtsverbindlich seit 11.12.1991) und des auf dieser Grundlage vollständig umgesetzten Gewerbegebiets „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“. Dieses Gewerbegebiet ist Bestandteil des Stadtteils Bürrig und im Bewusstsein der Bewohner verankert. Innerhalb dieses Gewerbegebiets finden sich mehrere Autohäuser, von denen keine negativen Auswirkungen durch Immissionen oder Verkehrsbelastungen ausgehen. Die Behauptung, dass durch solche Betriebe eine monotone Entwicklung bis zur Verödung des Stadtteils ausgehen würde, kann in keiner Weise nachvollzogen werden. Belege hierfür werden nicht vorgetragen. Die Betriebe tragen, genauso wie alle anderen Gewerbebetriebe in dem Gewerbegebiet „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ dazu bei, dass wohnungsnahen Arbeitsplätze bzw. Kaufangebote entstehen. Ein solches Angebot trägt somit dazu bei, überflüssige Fahrten des Individualverkehrs zu vermeiden und die Nutzung klimafreundlicher Verkehrsmittel (Fahrrad, ÖPNV) zu verstärken.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die derzeit allgemein zulässigen gewerblichen Nutzungen sind nach Prüfung durch die zuständige Untere Wasserbehörde nicht ersichtlich. Die Trinkwassertransportleitungen oder das Reservoir im Wasserturm sind nicht gefährdet.

Für die im Rahmen der Angebotsplanung des Bebauungsplans beantragten zukünftigen Nutzungen wird im Genehmigungsverfahren geprüft, ob diese Nutzungen im Sinne des § 15 BauNVO zulässig sein können. Ggf. werden wassergefährdende Nutzungen nicht zugelassen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

**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 allen 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 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 27.06.2017

**Von:** Becker, Oliver  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"  
**Datum:** Dienstag, 27. Juni 2017 08:51:58

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

-----

#### **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel 0228/9834-187  
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de  
www.lvr.de

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf das Vorgehen bei auftretenden Bodenfunden.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird gefolgt.



## B 2 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 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 orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:



Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden 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.

Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen 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.

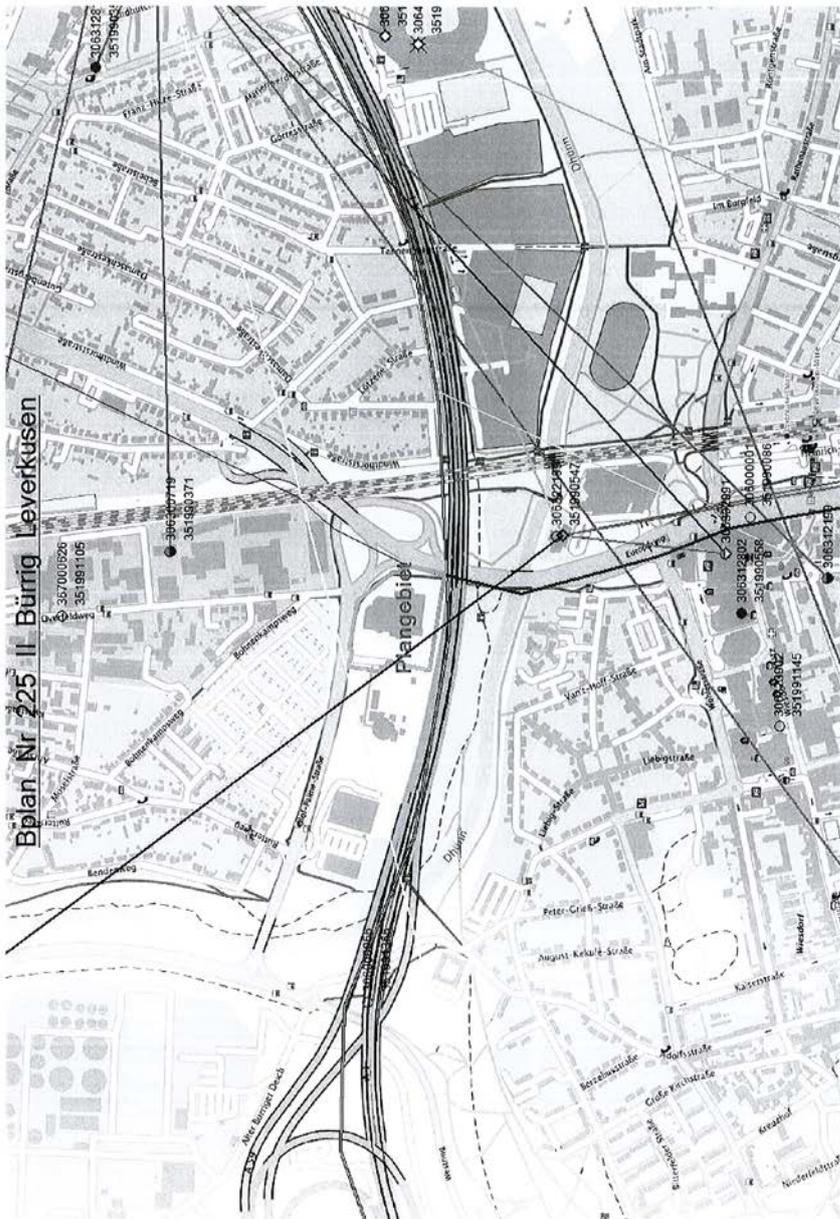
Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely  
i.A. Mirco Schallehn  
Specialist for microwave links issues

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-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

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

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
<b>306536213</b>	51	1	23,79	6	53	47,63	49	71,13	120,13
306536214	siehe Link 306536213								

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



### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 53 m ü. NN entspricht einer maximalen Höhe über Grund von ca. 10,5 m.

Die in der Äußerung enthaltene Angabe einer maximalen Bauhöhe von 37 m über Grund wird somit bei weitem nicht erreicht. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung ist nicht gegeben.

Im Bebauungsplan wird auf die Richtfunkverbindung hingewiesen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



### B 3 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
<b>16931778</b>	51	4	1,88	6	56	57,03	46	52	98
16931779	siehe Link 16931778								
<b>16EM3684</b>	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	
<b>16931778</b>	2	8,93	6	59	18,13	47	31	78	
16931779	siehe Link 16931778								
<b>16EM3684</b>	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](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BImSchG@telefonica.com](mailto: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



**B 4 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

7	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
03.07.17 8-9 Uhr	
FB	Az:

Ansprechpartner(in)  
Herr Reidenbach  
Kontakt  
wolfgang.reidenbach@  
wsw-online.de  
Tel.: 0202 569-78 57  
Fax: 0202 569-40 66  
Datum  
27.06.2017**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Hier: Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-  
Straße/Europaring“**Ihre Zeichen  
6101 - 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**WSW Wuppertaler Stadtwerke G**  
Bromberger Straße 39 - 41  
42281 Wuppertal  
Tel.: 0202 569-0  
Fax: 0202 569-4590  
www.wsw-online.de  
wsw@wsw-online.de

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

**Bankverbindung**  
Stadtparkasse Wuppertal,  
IBAN DE81 3305 0000 0000 1942  
BIC WUPSD33Für die WSW Energie & Wasser AG teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.**Aufsichtsratsvorsitzender**  
Dietmar BellFür die **Stadt Wuppertal**,  
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal**Geschäftsführer**  
Andreas Feicht (Vorsitzender)  
Martin Bickenbach  
Markus Schlomskidie 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.**Registergericht**  
Amtsgericht Wuppertal HRB 20114  
USt.-IdNr.: DE 253012995  
USt.-Nr.: 131/5937/1024  
Gläubiger-ID.-Nr.  
DE63WSW00000007565Für die **WSW mobil GmbH**  
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal,Zertifiziert nach:  
DIN EN ISO 9001die 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

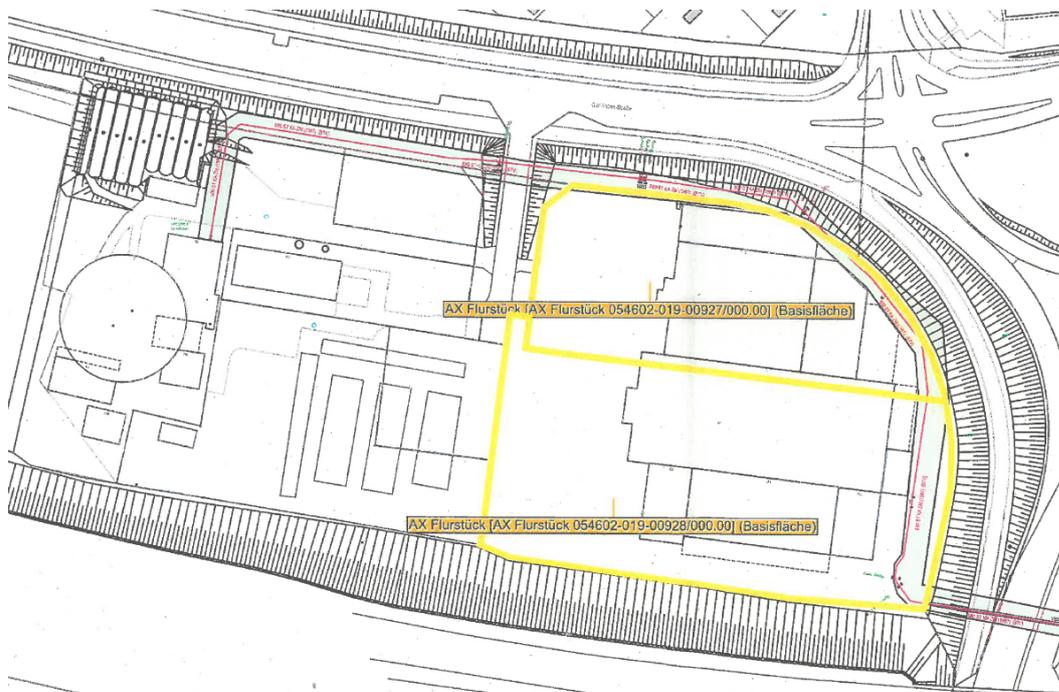
deren Betriebsführung der WSW Energie & Wasser AG obliegt, nehmen wir wie folgt Stellung:

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. A. Reidenbach



### Stellungnahme der Verwaltung

Die vorhandene Trinkwassertransportleitung der Bergischen Trinkwasserverbund-GmbH wird mit dem 8 m breiten Schutzstreifen in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.



## B 5 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 beigegefügtten 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. Pflichtstell-



- plätze, 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 Verzögerungstreifen 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 Verzögerungstreifen.
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 in den Bebauungsplan erfolgt, ein Hinweis auf die Schutzzonen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird gefolgt.



## B 6 Vodafone DE vom 04.07.2017

**Von:** Brodin, Sonja, Vodafone DE (External)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring", Leverkusen  
**Datum:** Dienstag, 4. Juli 2017 12:10:51  
**Anlagen:** [image001.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich Glasfaserleitungen der:

X Vodafone-Glasfaserkabel in gemieteten Rohrtrassen fremder Versorgungsträger (NGN).  
Die genaue Trassenlage entnehmen Sie bitte den Bestandsunterlagen des jeweiligen  
Versorgungsträgers:  
Dipl.-Ing (FH) Alexander Brodführer, Buchertsgasse 5, 97633 Aubstadt,  
E-Mail: [a.brodfuehrer@ngn-fibernetz.de](mailto:a.brodfuehrer@ngn-fibernetz.de), [planauskunft@ngn-fibernetz.de](mailto:planauskunft@ngn-fibernetz.de)  
**Bestandsunterlagen bitte beim o.g. Trasseneigentümer anfordern!**

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone D2 GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der  
Vodafone GmbH  
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)



**Sonja Brodin**  
Consultant (TLPT-W)  
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621  
Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451  
E-Mail: [sonja.brodin01@vodafone.com](mailto:sonja.brodin01@vodafone.com)

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen  
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

### Stellungnahme der Verwaltung

Der Versorgungsträger wird um die Trassenauskunft gebeten.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.



## B 7 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:  
22.5-3-5316000-60/17/  
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 Internetseite<sup>1</sup>.

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 Baugrundeingriffe](#).

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

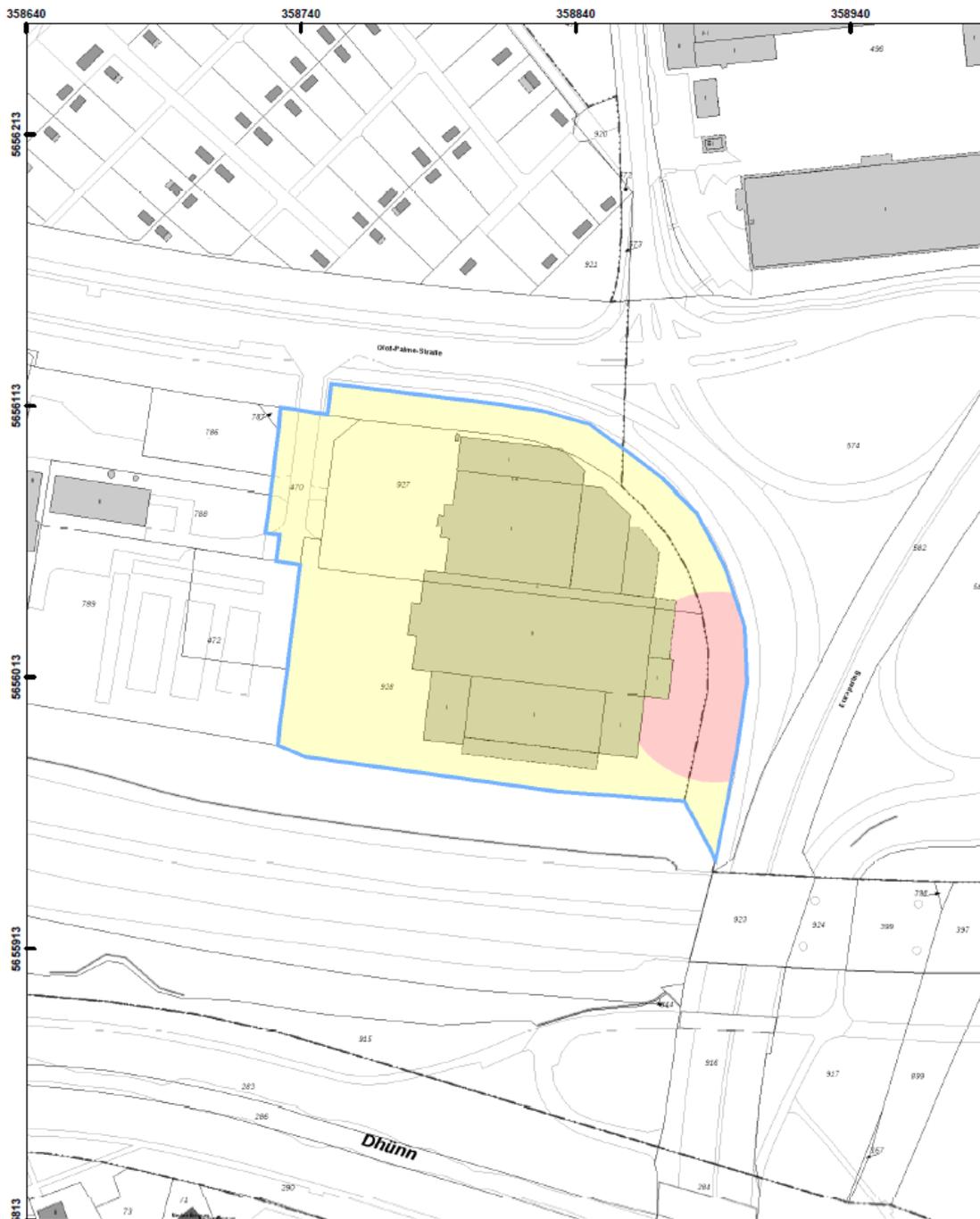
Im Auftrag

(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  
IRAN-



<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		<b>Legende</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>ausgewertete Fläche(n)</li><li>Blindgängerverdacht</li><li>geräumte Blindgänger</li><li>geräumte Fläche</li><li>Detektion nicht möglich</li><li>Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich</li><li>Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Laufgraben</li><li>Panzergraben</li><li>Schützenloch</li><li>Stellung</li><li>militär. Anlage</li></ul>
<b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5316000-60/17				
<b>Maßstab :</b> 1:2.000 <b>Datum :</b> 27.06.2017				
<b>Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</b>				





### **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.

Der Bebauungsplan wird mit einem entsprechenden Hinweis versehen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird gefolgt.



## B 8 EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 29.06.2017

Partner der  
RheinEnergie



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

0214/8661 451

0214/8661 515

klaus.pavlik@evl-gmbh.de

0214/8661 661

0214/89298 510

Telefon

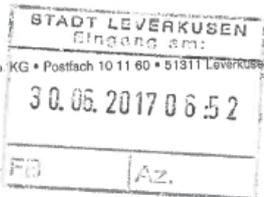
Telefax

E-Mail

Servicenummer

Störungsannahme

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG



Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

03.07.17  
S  
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 Prenn (Gas/Wasser), TBS Herr Oehlmann (Strom), TBG Herr Sladeczek (Fernwärme)	Stand: 28.06.2017

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage der Stadtplanung von Herrn Bauerfeld, anbei die Stellungnahme von TBS, NDT und TBG für die Gewerke Strom, Fernmelde, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Besonderer Hinweis: Im nördlichen Bereich befindet sich die BTV-Transportwasserleitung zum Wasserturm.</p> <p>Allgemein: Für eine genaue Versorgungsplanung ist eine frühzeitige Einreichung der zu benötigten Leistungen notwendig. Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut</p>	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>werden.</p> <p>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</p>	



### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Angaben zu den vorhandenen Leitungen werden in die Bebauungsplanbegründung aufgenommen. Die Leitungen sind, soweit ihre Lage bekannt ist, in der Planzeichnung dargestellt.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**B 9 Fachbereich 32 vom 12.07.2017**11.07.17  
12.07.2017  
*Sy  
Gre*321-met  
Monika Metzemacher  
☎ 32 09*I. 61/Hr. Bauerfeld  
II. 613/Hr. Priewe, Fr. Drinda*61  
z. H. Herrn Bauerfeld**Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig – südlich Olof-Palme-Straße/Europaring  
- Beteiligung der Fachbereiche  
- Ihr Schreiben vom 06.06.2017, Az. 61-01-bau**

Nach fachbereichsinterner Prüfung nehme ich zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

**➤ Untere Bodenschutzbehörde (UBB)****1. Altlasten**

- Frank Kaiser ☎ 32 38

Ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] liegen nach heutigem Kenntnisstand für den Geltungsbereich des B-Planes keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten für den Geltungsbereich des B-Plans nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass bei Eingriffen in den Untergrund Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

**Anregungen/Hinweise**

Aus Sicht der UBB, Altlasten, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Plans.

**2. vorsorgender Bodenschutz**

- Anita Schneider ☎ 32 39

Aufgrund der starken Überprägung der Böden sowie des sehr hohen Versiegelungsgrades des Bodens durch vorhandene Bebauung/Parkplatz wird auf eine Stellungnahme verzichtet. Im Geltungsbereich sind keine natürlichen, offenen Bodenbereiche mehr vorhanden.

**➤ Untere Naturschutzbehörde (UNB)**

- Jürgen Kossler ☎ 32 47

Bei der Realisierung von B-Plänen und Eingriffen müssen die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten berücksichtigt werden.



- 2 -

Damit im Hinblick auf den B-Plan keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden, empfiehlt die UNB die Erarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, wenn ein Abriss des Bestandgebäudes, ein wesentlicher Umbau des Dachbereiches oder ein Neubau erfolgen soll. Diese sollte zeitnah zu den konkreten Bauvorhaben (evtl. auch Abrissvorhaben) erfolgen und kann entweder als artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das ganze B-Plangebiet oder einzelprojektbezogen erstellt werden. In der Regel sollen artenschutzrechtliche Untersuchungsergebnisse nicht älter als fünf Jahre sein, ansonsten kann eine Plausibilitätskontrolle notwendig werden.

Sofern Artenschutzbelange für ein Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB erforderlich sind, wird im Hinblick auf diesen B-Plan empfohlen, eine einmalige Begehung durch einen ausgewiesenen Fachmann in der Vegetationsperiode durchzuführen. Der Fokus der Begehung soll auf besonders geschützte und planungsrelevante Tierarten der Taxa Fledermäuse und Vögel liegen. Grundsätzlich ist auch eine Artenschutzprüfung der Stufe I möglich, die auf der Grundlage vorhandener älterer Kartierungsdaten des Großraumes basiert. Hier besteht allerdings die Möglichkeit, dass Betroffene später ein konkretes Vorkommen planungsrelevanter Arten formulieren, was eine Nachuntersuchung zur Folge hätte. Die UNB hat derzeit keine Erkenntnisse, dass das B-Plangebiet einen essentiellen Lebensraum planungsrelevanter Tierarten darstellt.

#### Anregungen/Hinweise

Es soll angestrebt werden, den nördlichen Baumbestand entlang der Olof-Palme-Straße zu erhalten. Ggf. notwendige Rodungen sollen aus Gründen des Vogelschutzes in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.

#### ➤ **Umweltvorsorge/Umweltplanung (UVP)**

##### **1. vorsorgender Lärmschutz**

- Stefan Becher ☎ 32 48

Die Geräuschverhältnisse im Plangebiet werden bestimmt durch die folgenden Emittenten: Bundesautobahn A1, B8 Europaring, Schienenverkehr (Strecken Nr. 2650/2670) und Olof-Palme-Straße.

Die Beurteilungspegel liegen im Plangebiet - laut Umgebungslärmkartierung 2012 - am Tage zwischen > 70 dB(A) und 75 dB(A). In der Nacht liegt der Beurteilungspegel im Plangebiet zwischen > 60 dB(A) und 70 dB(A).

Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im Plangebiet tags und nachts großflächig überschritten werden. Die Überschreitung liegt ca. bei bis zu 15 dB(A).

Im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 heißt es zu der Problematik der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“



- 3 -

Danach sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalls (sind vorrangig zu prüfen) oder alternativ/ergänzend passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wände und Dächer) zur Sicherstellung des Lärmschutzes durchzuführen.

Im B-Plan sind Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) festzusetzen.

#### Anregungen/Hinweise

In einem schalltechnischen Gutachten sollte die Planung auf Basis einer Schallimmissionsprognose aus Lärmschutzsicht bewertet und Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden. Darüber hinaus sind die Ergebnisse und die getroffenen Festsetzungen im Umweltbericht als Teil der Begründung zu dokumentieren.

Aus Sicht des vorsorgenden Lärmschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

#### **2. Klima/Luft und allgemeiner Klimaschutz** - Rudolf Lattka ☎ 32 45

Das Plangebiet stellt eine weitgehend versiegelte und - lagebedingt - lufthygienisch-stadtklimatisch vorbelastete Verkehrsinsel dar. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbereiche wurde hierzu ausführlich Stellung genommen; der Umweltbericht, Teilbereich Schutzgut Klima/Luft, nimmt darauf Bezug.

#### Anregungen/Hinweise

Auf die örtlichen lufthygienisch-stadtklimatischen Gegebenheiten wird bei der Planung Rücksicht genommen. Es fehlt aber – sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung – eine wenigstens ansatzweise Berücksichtigung der Vorgaben des allgemeinen Klimaschutzes (CO<sub>2</sub>-Problematik/Energieeffizienz). Auf dem Gelände des künftigen Gewerbegebietes könnte zum Beispiel Solarstrom erzeugt werden; auf die motivierende Wirkung einer Festsetzung in der Art: „Solar-energienutzung ausdrücklich zulässig“ sollte daher nicht verzichtet werden. Falls die Umsetzung der Klimabausteine (Implementierung der Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.06.2013) im Falle dieses Plangebietes kaum möglich erscheint, sollte dies auch genannt und begründet werden.

#### ➤ **Untere Wasserbehörde (UWB)** - Karla Marschollek ☎ 32 15

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken für die Realisierung dieses Vorhabens.

#### Anregungen/Hinweise

Für den Bebauungsplanbereich ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt und es gibt dort keine Grundwassermessstellen. Ebenso befinden sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, so dass für die Oberflächengewässer und für den Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.



- 4 -

Zur entwässerungstechnischen Erschließung wird auf den Anschluss an die vorhandene Kanalisation verwiesen bzw. auf die vorhandenen Versickerungsanlagen (Muldenrigolen) mit einem bestehenden Wasserrecht. In diesem Zusammenhang werden die Anforderungen allgemein formuliert.

Die abwassertechnische Erschließung ist im Sinne der §§ 30/34 BauGB gesichert, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und -behandlung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Für die Ansiedlung spezifischen Gewerbes, z. B. von Tankstellen, Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, Autowerkstätten, Lackierereien o. ä., sind, hinsichtlich des Abwasseranfalls und der Entsorgung und Ableitung der Abwassermenge, frühzeitig die erforderlichen Wasserrechtsverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Die Ansiedlung der Unternehmen ist hinsichtlich der Abwassermenge und Zusammensetzung/Inhaltsstoffe mit den TBL bezüglich der Einhaltung der Satzung und der Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes sowie Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes abzustimmen. Ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept umzusetzen.

➤ **Untere Abfallbehörde (UAB)** - Hartmund Königsmann ☎ 32 37

Es sind bei der Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter der Fraktionen Restmüll, Papier und gelbe Säcke für die Haushalte zur ordnungsgemäßen Getrennthaltung ihrer Abfälle zu berücksichtigen (§ 16 Abs. 4 Abfallentsorgungssatzung) Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden.

Es sind dabei die Maße und Gewichte der Entsorgungsfahrzeuge der AVEA und anderer Entsorger, die die Sammelstellen bedienen werden, zu beachten und die Fahrtwege so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren der Sammelfahrzeuge vermieden wird. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass seitens der AVEA nur für den öffentlichen Straßenverkehr gewidmete Flächen befahren werden dürfen. Private Zufahrten und Straßen können von den Sammelfahrzeugen nicht genutzt werden. Dies ist bei der Wahl der Stellplatzflächen zu berücksichtigen, insbesondere da alle Varianten private Erschließungen/Fußwege beinhalten.

Anregungen/Hinweise

Aus dem Bericht ‚Begründung mit Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB‘ (Stand 23.03.2017) ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen.

Sollte ggf. der Abbruch vorhandener Gebäude geplant sein, ist die UAB im Rahmen der zu stellenden Abbruchartragsverfahren erneut zu beteiligen.

➤ **Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)** - Claus Hillenbrand ☎ 32 35

Bei der Realisierung dieses B-Plans kommt es zu vorhabenbezogenen Immissionen und zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Anregungen/Hinweise

In dem Vorentwurf zu den textlichen Festsetzungen werden Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NRW und Anlagen mit



- 5 -

ähnlichem Immissionsverhalten ausgeschlossen. Für demnach zulässige Anlagen der Abstandsklasse VII, die einen Mindestabstand von 100 m fordern, ist die Entfernung zur nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kleingartenanlage deutlich unterschritten.

Da ohnehin eine Geräuschemissionsprognose beauftragt wurde, sollte darin mitgeprüft werden, ob die Einhaltung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte (gem. TA Lärm und ggf. 18. BImSchV) an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung sichergestellt ist, sofern dies nicht durch die Einhaltung der entsprechenden Schutzabstände ausgeschlossen werden kann.

Für Rückfragen stehen Ihnen die oben genannten Kollegen gerne zur Verfügung.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)**

#### **zu 1. Altlasten**

Da es keinen Hinweis auf Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen gibt erfolgen keine weitergehenden Untersuchungen im Bebauungsplan.

Zur Sicherheit wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zum Verhalten bei Bodeneingriffen und dem Vorfinden von auffälligen Bodenveränderungen aufgenommen.

#### **zu 2. vorsorgender Bodenschutz**

Zur Sicherheit wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zum Verhalten bei Bodeneingriffen und dem Vorfinden von auffälligen Bodenveränderungen aufgenommen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

### **Untere Naturschutzbehörde (UNB)**

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt, die Ergebnisse werden im Bebauungsplan dokumentiert. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat keine Hinweise auf die Auslösung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG gegeben.

Das Gutachten gibt lediglich Hinweise zum Verhalten bei Gebäudeabbrüchen und/oder Beseitigung von Gehölzen zur Baufeldräumung.



Die in den Ausführungen der UNB angesprochenen bestehenden Bäume im Bereich Böschung Olof-Palme-Straße sind nicht innerhalb des Geltungsbereichs und somit nicht betroffen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## **Umweltvorsorge/Umweltplanung (UVP)**

### **zu 1. Vorsorgender Lärmschutz**

Wegen der bekannten hohen Beurteilungspegel im Plangebiet wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung zu den möglichen Schallimmissionen erarbeitet. Diese Untersuchung trifft Aussagen zu den möglichen aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen.

Weitergehende passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber der südlich gelegenen Autobahn BAB 1 können nicht Gegenstand der Planung sein, da aufgrund des erheblich tieferliegenden Plangebiets Maßnahmen nur direkt an der Autobahn und somit außerhalb des Bebauungsplans sinnvoll möglich wären. Hierzu fehlen jedoch die Anspruchsvoraussetzungen, da die Änderung im Gewerbegebiet keine neuen Schutzansprüche auslösen.

Gegenüber der östlich gelegenen Bundesstraße B 8 ist es ähnlich. Anspruchsvoraussetzungen sind nicht gegeben. Wirkungsvoller Schallschutz kann auch hier nur durch passiven Schallschutz an der Quelle, d.h. direkt am Fahrbahnrad wirkungsvoll erfolgen.

Zur Konfliktvermeidung durch schützenswerte Nutzungen wird der Bebauungsplan daher im Gewerbegebiet keine Wohnungen für Betriebsinhaber oder Bereitschaftspersonal zulassen.

Büroräume sind möglichst von den Schallquellen abgewandt, d.h. nach Norden oder nach Westen auszurichten und zu belichten.

Zusätzlich definiert das Schallgutachten die Beurteilungspegel und die sich daraus ergebenden Lärmpegelbereiche der DIN 4109 (Fassung 1989), die die Mindestanforderungen an die notwendige Luftschalldämmung der Außenbauteile beschreibt. Hierzu wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen. Gesunde Arbeitsverhältnisse können so gesichert werden.

### **zu 2. Klima/Luft und allgemeiner Klimaschutz**

Der Bebauungsplan stellt die Änderung des Bebauungsplan Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ (rechtsverbindlich seit 11.12.1991) dar, der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 4/II „Olof-Palme-Straße“, 1. Änderung (rechtsverbindlich seit 30.10.1996 und 1. Änderung seit 17.07.2002) überplant wurde. Die Ursprungsplanung ist jedoch weiterhin die des Gesamtkonzepts aus den Jahren um 1990. Zur damaligen Zeit waren Grundsätze einer klimaschonenden Planung noch nicht im Bewusstsein verankert. Auch die im Plangebiet bestehende Bebauung entstammt Zeiten, die keine energieeffiziente Bauweise erforderte.



Dennoch ist die Umsetzung der Klimabausteine der Stadt Leverkusen zu mindestens teilweise möglich. Das in den Ortsteil Bürrig eingebundene Gewerbegebiet erfordert keine langen Anfahrtswege. Es ist von umliegenden Wohnlagen zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar und ist mit mehreren Buslinien gut an das ÖPNV-Netz der Stadt eingebunden. Diese trägt zu Vermeidung von klimaschädlichen Abgasen durch den Individualverkehr bei.

Die Nord-Süd ausgerichtete Gebäudestellung der Bestandsgebäude eignet sich hervorragend zur aktiven und passiven Solarenergienutzung.

Theoretisch besteht die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung, das sehr kleine Gebiet kann allerdings keine wirtschaftliche Ausnutzung sicherstellen. Die notwendigen Aufwendungen stehen im klaren Missverhältnis zum Nutzen.

Die energetischen Gebäudestandards können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die bestehenden Gebäude entsprechen wahrscheinlich nicht den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Für genehmigungspflichtige Änderungen, Um- oder Anbauten ist jeweils zu prüfen, welche Anforderungen zu beachten sind.

Zur Vermeidung von punktueller Überwärmung erfolgen Festsetzungen zur Begrünung der Stellplatzanlagen und zur Begrünung der zukünftig möglichen Gebäude. Die Bestandsgebäude werden von dieser Regelung ausgenommen, da sie konstruktiv nicht dafür geeignet sind (teilweise handelt es sich um Glashäuser) und die nachträgliche Begrünung mit unvermeidbar hohem Aufwand verbunden wäre.

Dennoch ist festzustellen, dass durch die gute städtebauliche Integration und die gut mögliche Solarenergienutzung eine Umsetzung der Klimabausteine erfolgt.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### **Untere Wasserbehörde (UWB)**

Die Anregungen zur entwässerungstechnischen Erschließung für den Fall, dass Gewerbe mit spezifischen Anforderungen an den Abwasseranfall, die Entsorgung und Ableitung der Abwassermenge angesiedelt werden soll, werden in die Begründung aufgenommen.

Nach Angaben der zuständigen Technischen Betriebe Leverkusen sind keine Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung vorgesehen.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### **Untere Abfallbehörde (UAB)**

Die Hinweise zu notwendigen Aufstellflächen und zu deren Erreichbarkeit sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern in der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Es wird darauf verwiesen, dass es sich nicht um eine neues Gewerbegebiet handelt, sondern um ein Gebiet für das seit 1991 Planungsrecht für gewerbliche Nutzungen



besteht, ohne dass sich die Erschließungssituation geändert hat. Auch hatten die Gewerbebetriebe bis zu ihrer Aufgabe Baugenehmigungen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

### **Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)**

Das Plangebiet des gesamten Bebauungsplans Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ (rechtsverbindlich seit 11.12.1991) wird im Sinne der Abstandsliste zum Abstandserlass nach Betriebs- und Anlagearten gegliedert. Diese Gliederung stellt, da sie nicht nur Schallimmissionen sondern auch Immissionen durch Geruch und Staub berücksichtigt, einen weitgehenden Schutz für angrenzende Wohn- und Mischgebiets dar.

Der vorliegende Planbereich ist nur eine Teilfläche des großen Gesamtgebiets aber in die Gliederung dahingehend eingebunden, dass die jeweils zulässigen Abstandsklassen untereinander abgestimmt und auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen bezogen sind. In den anderen Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ werden je nach Abstand zu Wohn- und /oder Mischgebieten differenzierte Abstandsklassen festgesetzt. Dadurch werden auch die rechtlichen Anforderungen erfüllt, dass sich eine Gliederung nicht nur auf ein Gebiet beziehen darf, für das dann nur eine Abstandsklasse gelten würde.

Im Abstandserlass wird für die dort aufgeführten Abstandsklassen bezüglich der Geräuschimmissionen eine Schutzempfindlichkeit entsprechend reinen Wohngebieten (WR) zugrunde gelegt (Richtwerte der TA Lärm 50 dB(A) tags, 35 dB(A) nachts). Kleingartenanlagen sind bei den Richtwerten der TA Lärm nicht aufgeführt, hilfsweise können jedoch die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 herangezogen werden, wo für die Tages- und Nachtzeit von Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen ein Wert von 55 dB(A) genannt wird.

Überschlägig kann angenommen werden, dass eine Erhöhung der zulässigen Immissionen um 5 dB(A) ungefähr eine Halbierung des Abstands erlaubt. Dies bedeutet hier, dass die in der Abstandsklasse VII (100 m erforderlicher Abstand) aufgeführten Anlagen bis zu einem Abstand von ca. 50 bis 60 m gegenüber Nutzungen mit einem Schutzbedarf entsprechend WA (55 dB(A) tags) zulässig wären. Da die nächstgelegenen Kleingärten in etwa diesen Abstand zum Plangebiet aufweisen, ist nicht mit Konflikten zu rechnen.

Sollte im Plangebiet eine nach der 18. BImSchV zu beurteilende Anlage errichtet werden, gelten die o.a. Ausführungen weitgehend, da mit der Novellierung der 18. BImSchV vom 01.07.2017 keine wesentlich strengeren Anforderungen mehr an die ruhebedürftigen Zeiten tagsüber und abends gestellt werden als außerhalb der ruhebedürftigen Zeiten.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Olof-Palme-Str., des Overfeldweges sowie des Europarings einschließlich der Zu- und Abfahrten mit einer erheblichen Verkehrslärmbelastung in den Kleingärten zu rechnen ist, so dass die möglichen gewerblichen Immissionen weitgehend über-



deckt werden, mithin keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.