

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

**Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß  
§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlusssentwurf**



## Inhaltsverzeichnis

II/A	Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	3
II/A 1	Bürger vom 22.10.2017.....	3
II/A 1.1	Anerkannter Naturschutzverband vom 11.07.2017.....	4
II/A 1.2	Bürger vom 10.07.2017.....	13
II/B	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	21
II/B 1	Bundesnetzagentur vom 17.10.2017.....	21
II/B 2	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 21.11.2017.....	23
II/B 3	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG vom 21.11.2017 .....	26
II/B 4.1	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.11.2017 .....	30
II/B 5	WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 14.11.2017 .....	32
II/B 6	Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln vom 17.11.2017 .....	35
II/B 7	Vodafone D2 GmbH vom 17.10.2017.....	38
II/B 7.1	NGN Fiber Network KG vom 20.11.2017.....	40
II/B 8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 23.10.2017 .....	42
II/B 9	WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH vom 13.11.2017 .....	44
II/B 10	Fachbereich 30 / Recht und Ordnung vom 03.11.2017 .....	46
II/B 11	EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 08.11.2017	51
II/B 12	Fachbereich 32 / Umwelt vom 22.11.2017 .....	54
II/B 13	TBL Technische Betriebe Leverkusen vom 12.12.2017.....	56



## II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### II/A 1 Bürger vom 22.10.2017

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

24.11.17	14-15 Uhr
FB:	Az.:

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

Sehr geehrte Damen und Herren.

Insoweit durch die „Korrekturen“ zu dem oben genannten Bebauungsplan den umfänglichen Einwendungen nicht nachhaltig, umfassend und grundsätzlich abgeholfen worden ist, werden diese in Gänze Aufrecht erhalten werden müssen.

Vorab vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen,

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stellungnahme des Bürgers bezieht sich auf die bereits zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgegebenen Äußerung des aner-



kannten Naturschutzverbandes vom 11.07.2017 und die Äußerung des Bürgers vom 10.07.2017.

Diese werden im Folgenden erneut wiedergegeben und ebenso die unveränderten Stellungnahmen der Verwaltung sowie die ebenfalls unveränderten Abwägungsvorschläge.

## II/A 1.1 Anerkannter Naturschutzverband vom 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.



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.

## **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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme wird 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 im Sinne der Stadt der kurzen Wege 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 Stellungnahme 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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eine Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange unter- und gegeneinander vornehmen und entscheiden, ob und wie er den Stellungnahmen folgt oder nicht folgt.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**zu P.S.**

Auch anerkannte Naturschutzverbände sind keine Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange im Sinne des Bauplanungsrechts. Sie werden der Öffentlichkeit zugerechnet und unterliegen somit den Anforderungen des Datenschutzes. Aus diesem Grund werden personenbezogene Daten wie Namen und Anschriften unkenntlich gemacht.



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## II/A 1.2 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 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.

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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Gewerbebetrie-



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

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 Stellungnahme 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 im Sinne der Stadt der kurzen Wege 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 Stellungnahme 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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eine Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange unter- und gegeneinander vornehmen und entscheiden, ob und wie er den Stellungnahme folgt oder nicht folgt.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### II/B 1 Bundesnetzagentur vom 17.10.2017



Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
610-225/II u. 61-mk vom	226-27, 5593-5	2 24 80-439	17.10.2017
12.10.2017, Herr Kleinbreuer	Nr. 20408	oder 2 24 80-0	

Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ sowie  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "südlich Olof-Palme-Straße" der Stadt  
Leverkusen;  
Betreiber von Richtfunkstrecken im vorgegebenen Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur [www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung) zur Verfügung.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Im Auftrag  
Valériy Nagel

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bundesnetzagentur für  
Elektrizität, Gas, Tele-  
kommunikation, Post  
und Eisenbahnen  
Behördensitz  
Bonn  
Tulpenfeld 4  
53113 Bonn  
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn  
(02 28) 14-88 72

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

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

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

**Anlage****Betreiber von Richtfunkstrecken**

Eingangsnummer:	20408
Für Baubereich:	Leverkusen-Bürrig, Stadt
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 06E5903 51N0223 SO: 06E5916 51N0215

**Betreiber und Anschrift:**

E-Plus Service GmbH	E-Plus-Straße 1	40472 Düsseldorf
Ericsson Services GmbH	Prinzenallee 21	40549 Düsseldorf
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992 München

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die betroffenen Richtfunkbetreiber wurden im Verfahren und in der Auslegung beteiligt.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 2 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 21.11.2017**

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 12. Oktober 2017

IHR ZEICHEN: 610-225/II

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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:

- in der Nähe des Plangebiets verlaufen zwei unserer Richtfunkverbindungen hindurch.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link **306536213/306536214** (gelb)

- max. Bauhöhe 37 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 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 Service GmbH, 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			B- Standort in WGS84		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek
<b>306536213</b>	51	1	23,79	6	53	47,63	49	71,13	120,13	51	2	34,38
306536214	siehe Link 306536213						siehe Link 306536213					

Legende



in Betrieb  
in Planung

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.

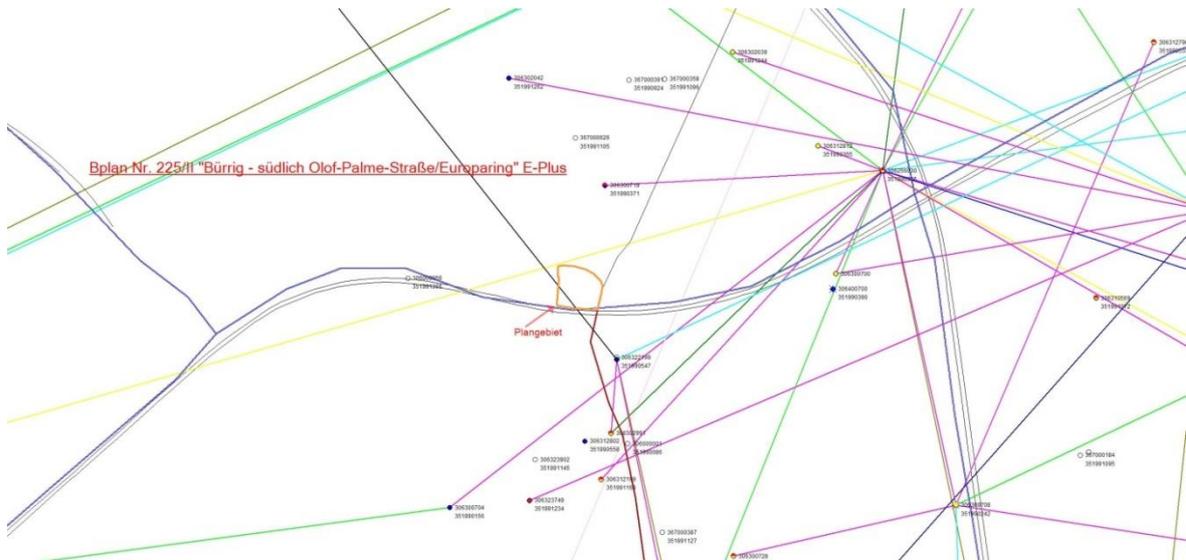
Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely  
i.A. Herr Quoc Tan HOANG, B.Eng.  
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 / 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





### **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 Stellungnahme enthaltene Angabe einer maximalen Bauhöhe von 37 m über Grund wird somit bei weitem nicht erreicht. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung ist nicht gegeben.

Der Bebauungsplan wird mit folgendem Hinweis auf die Richtfunkverbindung versehen:

Das Plangebiet wird durch vier Richtfunktrassen von Telekommunikationsbetreibern überquert. Zur Einhaltung der Bauhöhenbeschränkung auch bei Baumaßnahmen (Kranhöhe) sind diese Betreiber im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## II/B 3 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG vom 21.11.2017

### E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 12. Oktober 2017

IHR ZEICHEN: 610-225/II

Sehr geehrter Herr,

aus Sicht der E-Plus Service 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 16931778/16931779 und 16EM3684/16EM3685 (schwarz)

- max. Bauhöhe 28 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 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 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			B-Standort in WGS8		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek
16931778	51	4	1,88	6	56	57,03	46	52	98	51	2	8,93



16931779 siehe Link 16931778  
16EM3684 51 4 1,88 6 56 57,03 46 52 98  
16EM3685 siehe Link 16EM3684

siehe Link  
16931778  
51 2 8,93  
siehe Link 16EM3684

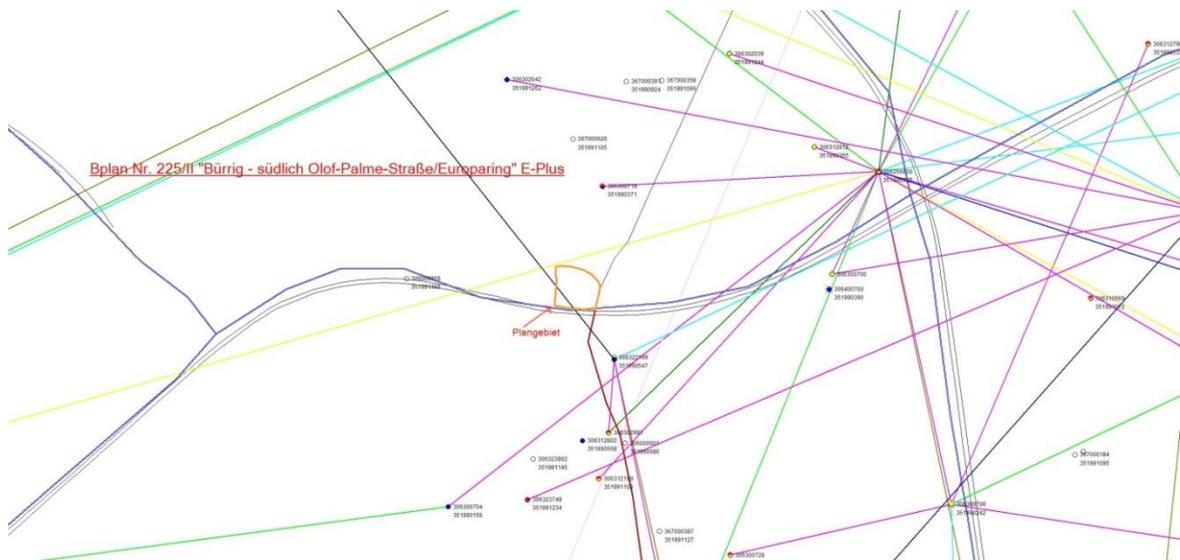
#### Legende

in Betrieb

in Planung

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. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten 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.





### **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 Stellungnahme enthaltene Angabe einer maximalen Bauhöhe von 28 m über Grund wird bei weitem nicht erreicht. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung ist nicht gegeben.

Der Bebauungsplan wird mit folgendem Hinweis auf die Richtfunkverbindung versehen:

Das Plangebiet wird durch vier Richtfunktrassen von Telekommunikationsbetreibern überquert. Zur Einhaltung der Bauhöhenbeschränkung auch bei Baumaßnahmen (Kranhöhe) sind diese Betreiber im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## II/B 4 Ericsson GmbH vom 07.11.2017

### Kleinbreuer, Marko

---

**Von:** Heike Peckelhoff <heike.peckelhoff@ericsson.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. November 2017 13:01  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Ihr Schreiben vom 12.10.17, Ihr Zeichen: 610-225/II

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

[richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de](mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de)

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

**Heike Peckelhoff**  
Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf



Legal entity: Ericsson GmbH, registered office in Dusseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Dusseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Jan Ögren (Chairman). This Communication is Confidential. We only send and receive email on the basis of the terms set out at [www.ericsson.com/email\\_disclaimer](http://www.ericsson.com/email_disclaimer)

**Heike Peckelhoff**  
Administrator Order Desk

+49 (0)211 534 1946  
[h.peckelhoff@vcklogistics.com](mailto:h.peckelhoff@vcklogistics.com)

#### Supply Chain Solutions

VCK Logistics SCS Projects GmbH  
Zum Gut Heiligendonk 16-20  
40472 Düsseldorf  
Germany  
[www.vcklogistics.com](http://www.vcklogistics.com)



Simple. Easy. Logistics.



## Stellungnahme der Verwaltung

Der Versorgungsträger wurde um die Trassenauskunft gebeten, siehe Stellungnahme II/B 4.1

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## II/B 4.1 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.11.2017

**Von:** Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 28. November 2017 08:57  
**An:** Priewe, Ludwig  
**Betreff:** WG: Beteiligung\_Planverfahren Leverkusen Bebauungsplanverfahren Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“  
**Anlagen:** Auslegung TÖB\_B-Plan.pdf; Auslegung TÖB\_FNP.pdf; Leverkusen\_Bbpl Bürrig\_Trassenschutz\_Report.zip; Leverkusen\_Bbpl Bürrig.PNG

Sehr geehrter Herr Priewe,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.11.2017.

Wir haben Ihre Anfrage bezüglich unserer Richtfunkstrecken untersucht. Durch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ verlaufen unsere beiden Richtfunkstrecken KY1651-KY1264 und KY3222-KY1267.

Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen dürfte nicht höher wie 40 m über Grund gebaut werden.

In der Anlage "Leverkusen Bbpl Bürrig\_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die Shapes sind im Koordinatensystem WGS84.

Wir bitten Sie, dies bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.

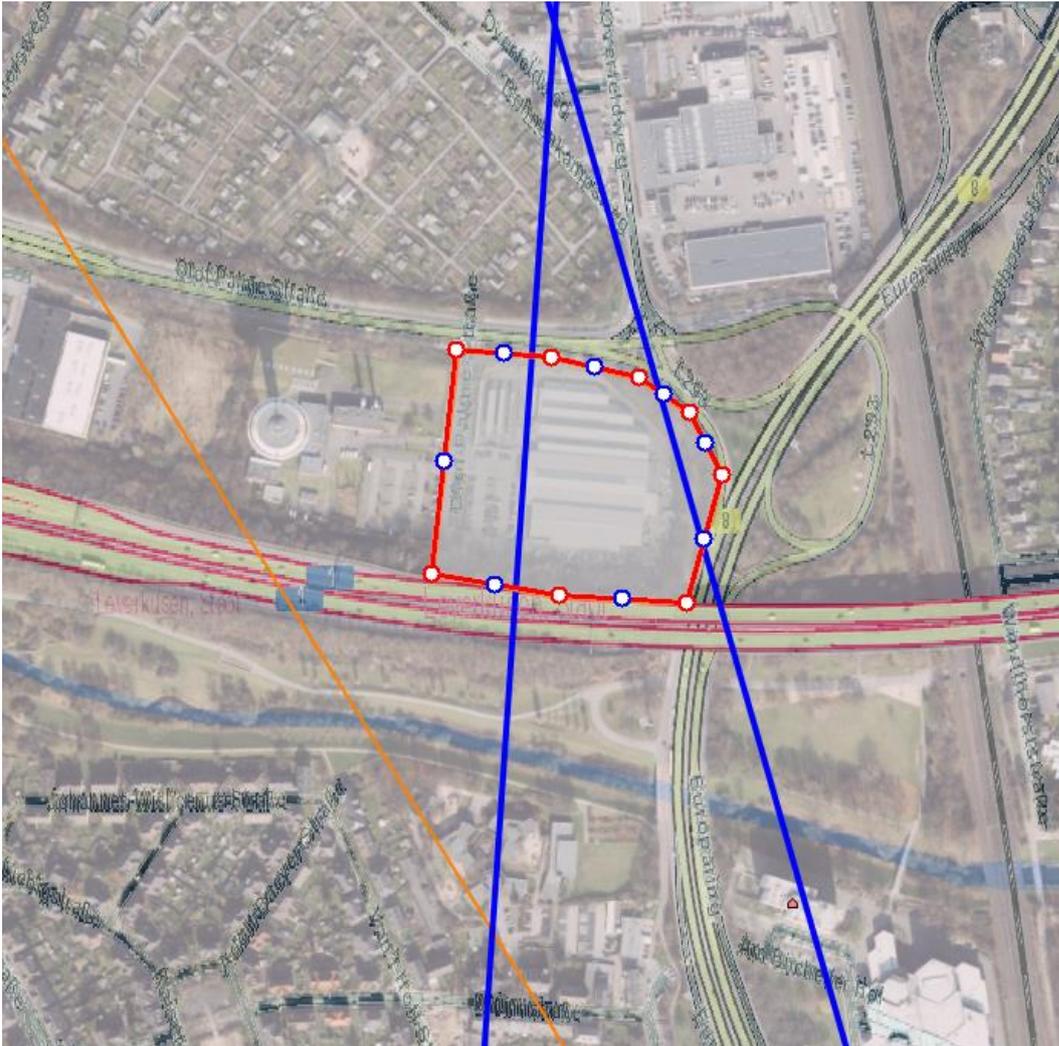
Mit freundlichen Grüßen  
Annette Körber

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Technische Planung und Rollout  
Annette Körber  
Bedarfserkennung Wireless Access  
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth  
+49 921 18-2251 (Tel.)  
+49 921 18-2167 (Fax)  
E-Mail: [Annette.Koerber@telekom.de](mailto:Annette.Koerber@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

GROßE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



### **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 Stellungnahme enthaltene Angabe einer maximalen Bauhöhe von 40 m über Grund wird bei weitem nicht erreicht. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung ist nicht gegeben.

Der Bebauungsplan wird mit folgendem Hinweis auf die Richtfunkverbindung versehen:

Das Plangebiet wird durch vier Richtfunktrassen von Telekommunikationsbetreibern überquert. Zur Einhaltung der Bauhöhenbeschränkung auch bei Baumaßnahmen (Kranhöhe) sind diese Betreiber im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

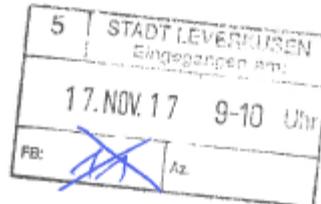
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 5 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 14.11.2017****WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH**61 / Hr. Kleinbreuer  
613 / Hr. Priebe**WSW**21.11.17 *SSy*  
*We*

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH - 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen  
Stadtverwaltung  
Herr Kleinbreuer  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

61

Ansprechpartner(in)  
Herr ReidenbachKontakt  
wolfgang.reidenbach@  
wsw-online.de  
Tel.: 0202 569-78 57  
Fax: 0202 569-40 66Datum  
14.11.2017**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)****Hier: Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung -  
Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“**Ihre Zeichen  
610 - 225/II  
vom 12.10.2017Unsere Zeichen  
021/2 Rei

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

**WSW Energie & Wasser AG,**  
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal**WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH**  
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 1942 74  
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 20118  
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.

**WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH**

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 Flächennutzungsplanes - südlich Olof-Palme-Straße ist die DN600 Trinkwassertransportleitung mit begleitenden Fernmeldekabel in einem 8 Meter breiten Schutzstreifen verlegt (gemäß beigelegten Schreiben nebst 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

12/331

Meger,02193-50127  
27.10.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**Betreff:

-Leverkusen 12.Änd. FNP-

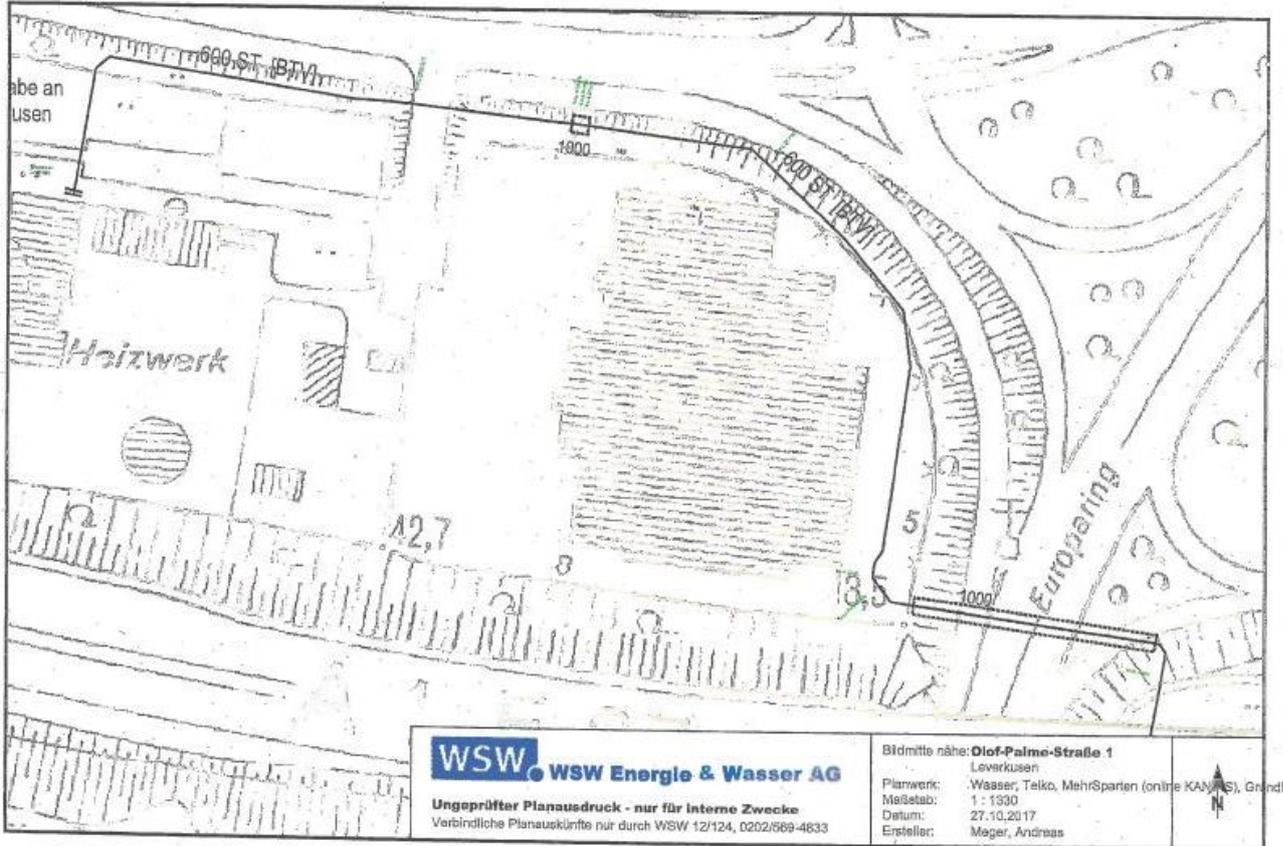
-Leverkusen BPL 225/II Bürrig-

Im Bereich der oben benannten Pläne verläuft die Trinkwassertransportleitung DN 600 mit 2 begleitenden Fernmeldekabel in einem 8m breiten Schutzstreifen nach DVGW Arbeitsblatt W400-1 (siehe angehängten Plan).

Inspektions-, Wartungs- und Reparaturarbeiten müssen an der Leitung durchgeführt werden können. Dies gilt auch für die zugehörigen Leitungsbestandteile, wie Armaturen, Schächte, etc.

Ferner muss die Leitung in ähnlicher Trasse erneuert werden können.

  
-Meger-





## II/B 6 Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln vom 17.11.2017

### Kleinbreuer, Marko

---

**Von:** Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Freitag, 17. November 2017 07:58  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Cc:** Thomas.Frohn@strassen.nrw.de; Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de  
**Betreff:** Beteiligung an der 12. Änderung des FNP "südlich der Olof-Palme-Str. und dem B-Plan 225/II "Bürrig - südlich der Olof-Palme-Str./Europaring" gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
**Anlagen:** 12. Änderung des FNP.PDF; B-Plan Nr. 225, II.PDF; AllgemeineForderungenBAB.DOCX  
**Wichtigkeit:** Hoch

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

in Anlehnung an die E-Mail meines Kollegen Herrn Czymmeck vom 24. Juli d. J. an Ihre Kollegin Frau Drinda sowie Ihrem Kollegen Herrn Bauerfeld nachfolgende Stellungnahme an Sie mit der Bitte um Berücksichtigung:

Das o. g. Plangebiet grenzt im Süden an den Abschnitt 38 der Bundesautobahn A 1. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (Sbv) betroffen. Die Hinweise des beigefügten Merkblattes 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. Das betrachtete Flurstück befindet sich unmittelbar angrenzend zur A1, deren Abschnitt derzeit in der Vorplanung zum Ausbau bearbeitet wird. Konkrete Ergebnisse liegen noch nicht vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die unmittelbar an den Böschungskörper der A1 angrenzenden Flächen je nach gewählter Ausbauvariante baueitlich (als Baustelleneinrichtungsfläche oder als Zuwegung) in Anspruch genommen werden. Aufgrund der frühen Planungsphase können noch keine detaillierten Angaben über Art und Umfang hierzu gemacht werden."

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

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,  
Im Auftrag

Rolf Bussmann

---

Straßen.NRW.  
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln Abt. 4 /  
Anbau/Recht Deutz-Kalker-Str. 18-26  
50679 Köln

Telefon: 0221/8397-234  
Fax: 0221/8397-105  
E-Mail: [rolf.bussmann2@strassen.nrw.de](mailto:rolf.bussmann2@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.



### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Eintragung der Schutzzonen in den Bebauungsplan ist erfolgt, eine Nachrichtliche Übernahme auf die Schutzzonen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird gefolgt.



## II/B 7 Vodafone D2 GmbH vom 17.10.2017

### Kleinbreuer, Marko

---

**Von:** west, planauskunft, Vodafone Germany  
<planauskunft.west@Vodafone.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Oktober 2017 11:24  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 225/II , Bürrig- südlich Olof-Plame-Straße/Europaring

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen (an der Südseite des markierten Grundstückes) 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-fibernetwerk.de](mailto:a.brodfuehrer@ngn-fibernetwerk.de), [planauskunft@ngn-fibernetwerk.de](mailto:planauskunft@ngn-fibernetwerk.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 wurde um die Trassenauskunft gebeten, siehe Stellungnahme II/B 7.1

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird gefolgt.



## II/B 7.1 NGN Fiber Network KG vom 20.11.2017



NGN Fiber Network KG | 97633 Aubstadt | Hauptstraße 15

Stadt Leverkusen  
Herrn Ludwig Priewe  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Brodführer  
Telefon: 0049 (0) 97 61 / 800 49 49  
Fax: 0049 (0) 97 61 / 800 49 98  
Mobil: 0049 (0) 151 / 12 00 3162  
E-Mail: [planauskunft@ngn-fibernetwerk.de](mailto:planauskunft@ngn-fibernetwerk.de)

Aubstadt, 20.11.2017

V\_W\_KO\_DÜSSBAKÖ\_B025\_002

Bebauungsplanverfahren Nr. 225/II sowie  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bürrig – südlich Olof-Palme-Straße/Europaring  
Ihr Zeichen: 610-225/II  
- STELLUNGNAHME -

Sehr geehrter Herr Priewe,

wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 24.10.2017.

Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass im südlichen Grenzbereich des angegebenen Baubereichs auch eine TK-Anlage der NGN vorhanden ist. Diese verläuft parallel zur BAB A1, siehe beiliegenden Lageplan. Wir bitten Sie, unsere Rohranlage im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Eine DWG-Datei unserer Trasse senden wir Ihnen anliegend.

Bitte informieren Sie in diesem Bereich auch die Firma GLH/MTI-Teleport. Diese besitzt dort ebenfalls Anlagen.

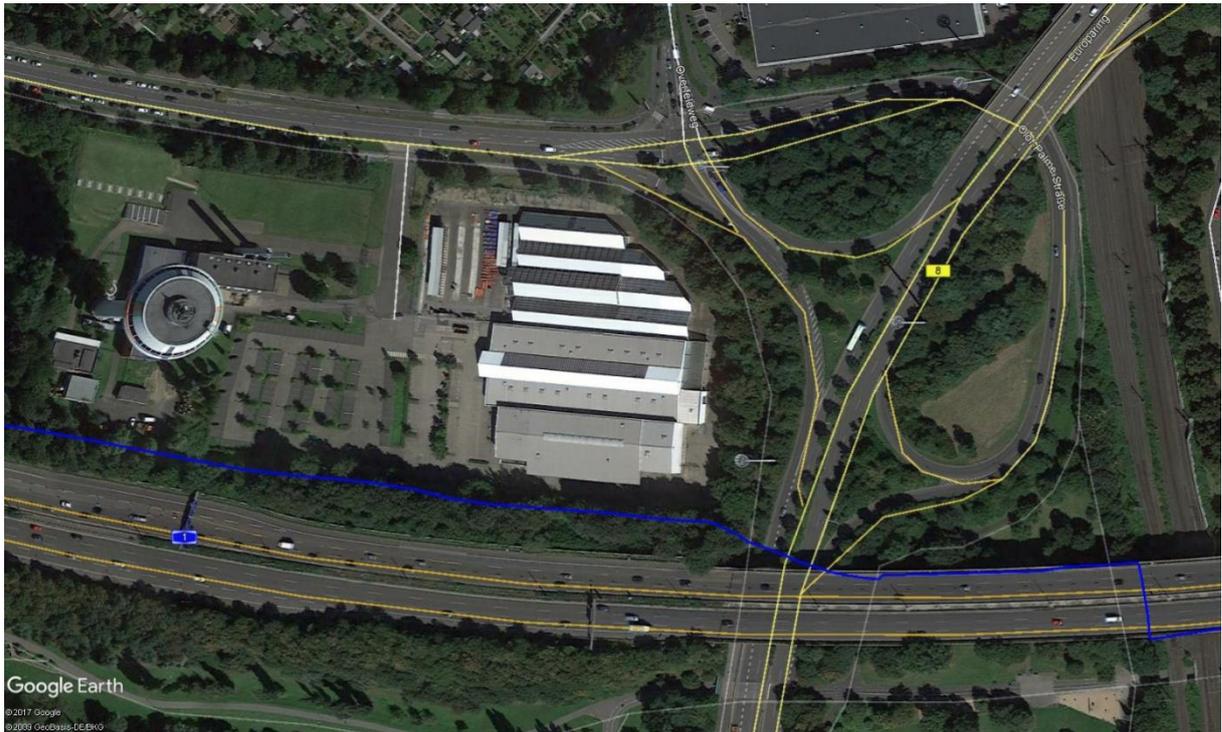
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
NGN Fiber Network KG

Hauptstraße 15  
97633 Aubstadt  
Tel.: 09761 / 910023  
Fax: 09761 / 910092

NGN Fiber Network KG

Alexander Brodführer



### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Leitungen befinden sich in der Böschung der Bundesautobahn (BAB 1) oder in dem bereits festgesetzten Leitungsrecht. Die Leitungen werden durch die Planung nicht berührt.

Der Versorgungsträger GLH/MIT-Teleport wurde mit einer Frist bis zum 08.12.2017, um Trassenauskunft gebeten. Ebenso wurde der Versorgungsträger darüber in Kenntnis gesetzt, dass beim nicht fristgerechten Einreichen der Stellungnahme, der Fachbereich Stadtplanung davon ausgeht, dass keinerlei Einwände gegenüber dem Bebauungsplanverfahren Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ bestehen. Eine Stellungnahme liegt bislang nicht vor.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 8 Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 23.10.2017**

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

02.11.17 *Sege*

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 •  
51103 Köln

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
02. NOV. 17	11-12 Uhr
FB:	Az:

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221 141-3797  
Telefax 0221 141-2244  
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-12104 (Sa 20286)

23.10.2017

Ihr Zeichen: 610-225/II

Ihre Nachricht vom 12.10.2017

**Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes  
Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße / Europaring"**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes  
Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen bzgl. der o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, wenn  
der nachfolgende Hinweis beachtet wird:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

Dahlmann

i.A.

Lemper

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

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

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorzeller



### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wurde in der Planung beachtet. Anlagen der Deutschen Bahn sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## II/B 9 WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH vom 13.11.2017

16.11.17 SS



Ma → Kleinbreuer  
St. Smida  
16.11.17

WFL GmbH · Dönhoffstraße 39 · 51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Fachbereich 61 - Stadtplanung  
Herrn Marko Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

13.11.17

### Änderung des Geltungsbereichs und öffentliche Auslegung Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße“ - Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Guten Tag Herr Kleinbreuer,

nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen entsprechen die Planungsziele und die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf im Wesentlichen den Zielen der Wirtschaftsförderung Leverkusen für diesen Standort.

Die Wirtschaftsförderung möchte jedoch in Bezug auf die zulässige Nutzung gem. 1.1.3 der textlichen Festsetzungen sichergestellt wissen, dass zu den zulässigen, nicht-zentrenrelevanten Sortimenten Krafträder, Kraftradteile und -zubehör (45.4), auch Motorradbekleidung und Motorradschutzkleidung, wie Jacken, Hosen, Kombinationen, Westen, Handschuhe, Helme, Sturmhauben und Protektoren (z.B. Nierengurte) gezählt werden. Diese Artikel sind so fachspezifisch und an das Hauptsortiment Motorräder gebunden, dass für diese Teil-Warengruppe keine Vertriebskonzepte innerhalb zentraler Versorgungsbereiche und losgelöst vom Verkauf von Motorrädern bestehen. Auch in Leverkusen sind Anbieter ausschließlich dieser Warengruppe in den zentralen Versorgungsbereichen nicht bekannt.

Ansonsten sieht die Wirtschaftsförderung die als Ziel des Bebauungsplans formulierte Profilbildung des Gebietes im Bereich „Mobilität“ nicht gegeben, weil sich keine entsprechenden Nutzer und Nutzungskonzepte aus dem Motorradhandel hier ansiedeln könnten.

Freundliche Grüße

  
Rainer Bertelsmeier  
Handel & Zentrenentwicklung

WFL Wirtschaftsförderung  
Leverkusen GmbH

Dönhoffstraße 39  
51373 Leverkusen  
Tel. ++49 (02 14) 83 31 - 30  
Fax ++49 (02 14) 83 31 - 11

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

Partner im  


Amtsgericht Köln  
HRB 49372  
Aufsichtsratsvorsitzende:  
Annegret Bruchhausen-Schöllich

Geschäftsführer:  
Dr. Frank Obermaier

Sparkasse Leverkusen:  
IBAN DE08 3755 1440 0100 1067 23  
BIC WELADED3333

VR Bank eG:  
IBAN DE78 3706 0600 2011 1550 17  
BIC GENODE33PAF



### **Stellungnahme der Verwaltung**

Seitens der Wirtschaftsförderung Leverkusen wird angeregt, dass neben der als ausnahmsweise zulässig festgesetzten Sortimente der „Krafträder, Kraftradteile und -zubehör (45.4)“ auch Einzelhandel mit Motorradschutzbekleidung (ausnahmsweise) zulässig sein sollte.

Dies ermöglicht der vorliegende Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" nicht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" fußen auf der bisher vom Rat der Stadt beschlossenen und daher anzuwendenden Leverkusener Sortimentsliste, in der Sportbekleidung und damit auch Motorradschutzbekleidung den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet wurde.

Mit der Zielsetzung, an diesem nicht-integrierten Standort der Olof-Palme-Straße eine Einzelhandelsentwicklung mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten zu steuern und diese auf die zentralen Versorgungsbereiche wie zum Beispiel der City Leverkusen zu lenken, wurde Sportbekleidung daher grundsätzlich ausgeschlossen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen befindet sich zwischenzeitlich in der Fortschreibung, die am 18.12.2017 dem Rat der Stadt Leverkusen zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Diese Fortschreibung beinhaltet auch eine Neufassung der Leverkusener Sortimentsliste. In dieser wird der Tatsache Rechnung getragen, dass Motorradschutzkleidung als spezielle Form der Sportbekleidung als nicht Zentrenrelevant einzustufen ist und damit nach o.g. Ratsbeschluss für den Standort Olof-Palme-Straße als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden könnte.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 225/II „Bürrig – südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ konnte nicht solange ruhen, bis diese Beschlussfassung erfolgt, da die Durchführung des Verfahrens erst nach dem Ratsbeschluss im Dezember 2017 dazu geführt hätte, dass der Bebauungsplan nicht vor Spätherbst 2018 zu Satzung beschlossen würde.

Die Verlängerung des Planverfahrens würde erhebliche negative Auswirkungen auf die Reaktivierung der brachliegenden gewerblichen Nutzflächen und Gebäude haben, zumal konkrete Interessenten zur Folgenutzung bereit stehen und auf den Abschluss der Bauleitplanverfahren im Frühjahr 2018 warten.

Die Grundstückseigentümer sind sich der durch die aktuelle Fassung des Bebauungsplans Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" gegebenen möglichen Einschränkungen bei der Vermarktung bewusst. Die Planungs- und damit Vermarktungssicherheit durch einen Satzungsbeschluss im Frühjahr 2018 wird jedoch höher bewertet als die zusätzliche Möglichkeit eines Sortiments im Bereich Motorradhandel. Aus diesem Grund soll die vorhandenen textlichen Festsetzungen nicht geändert werden.

Die geäußerte Befürchtung der WFL, dass durch diese Festsetzungen die Vermarktung im Bereich Mobilität nicht möglich wäre wird zur Kenntnis genommen. Das angestrebte Angebot aus dem Bereich Mobilität ist jedoch nur eine Vermarktungsmöglichkeit und kein Grundzug der städtebaulichen Planung.



Sollte im weiteren Vermarktungsprozess dennoch die Notwendigkeit der Änderung der textlichen Festsetzungen gegeben sein, sind die bauplanungsrechtlichen Schritte hierzu durchzuführen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **II/B 10 Fachbereich 30 / Recht und Ordnung vom 03.11.2017**

z. K.

Liebe Grüße

Ludwig Priewe

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Abteilung Städtebauliche Planung  
Hauptstr. 101, Raum 240  
51373 Leverkusen  
Tel.: 0214/406-6132  
Fax 0214/406-6102  
E-Mail: [ludwig.priewe@stadt.leverkusen.de](mailto:ludwig.priewe@stadt.leverkusen.de)  
Internet: [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de)

---

**Von:** Nachtsheim, Jan

**Gesendet:** Freitag, 3. November 2017 09:49

**An:** Priewe, Ludwig

**Betreff:** AW: Antrag auf Luftbildauswertung\_Bebauungsplanverfahren Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ und 12. Änderung des FNP

Sehr geehrter Herr Priewe,

für die im Betreff genannte Fläche wurde bereits im Juni 2017 von Ihrer Kollegin Drinda eine Luftbildauswertung beantragt.

Das Ergebnis dieser Luftbildauswertung (siehe Anhang) liegt Ihrem Fachbereich seit dem 27.06.2017 vor.

Ich bitte Sie nun um kritische Prüfung, ob die nun angegebene Fläche mit jener aus der damaligen Anfrage identisch ist.

Darüber hinaus bitte ich um Beachtung der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf und frühzeitige Antragstellung auf Kampfmitteluntersuchung.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen  
FB-30 Recht und Ordnung  
Sonderaufgaben / Brennpunkte  
Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten  
Miselohestr. 4



-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: KBD [<mailto:KBD@brd.nrw.de>]

Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 09:20

An: Hilbig, Brigitte

Betreff: KBD - Luftbildauswertung für Olof-Palme-Str. 1-1a in Leverkusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten am 19.06.2017 für das Objekt Olof-Palme-Str. 1-1a unter ihrem Aktenzeichen 301-20-03-53/17 einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt.

Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5316000-60/17/ geführt.  
Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Mandelkow

-----  
Dienstgebäude:

Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf

Postanschrift:

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Postfach 30 08 65  
40408 Düsseldorf

Telefon : +49 - (0) 211 - 475-9710

Fax : +49 - (0) 211 - 475-9040  
-----



Bezirksregierung Düsseldorf



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 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



<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><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 wurde mit einem entsprechenden Hinweis versehen.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird gefolgt.



## II/B 11 EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 08.11.2017

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 60 • 51311 Leverkusen

Partner der  
RheinEnergie



Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Telefon

0214/8661 451

Telefax

0214/8661 515

E-Mail

klaus.pavlik@evl-gmbh.de

Servicenummer  
Störungsannahme

0214/8661 661

0214/89298 510

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Priewe  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen

I. 611/Hr. Kleinbreuss  
II. 613/Hr. Priewe

10. 11. 17

8. November 2017

### Stellungnahme

#### Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung

- **Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig – südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2**
- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Zeichen: 610-225/II

Ihr Schreiben vom 12.10.2017

Sehr geehrter Herr Priewe,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  
Wolfgang Klein

i. V.  
Klaus Pavlik

Anlage (n)



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Lars Oehlmann  
Fachbereich: TBS

Telefon: 0214 / 86 61-572  
Telefax: 0214 / 86 61-228  
lars.oehlmann@evl-gmbh.de  
www.evl-gmbh.de

## Stellungnahme TBG, NDT und TBS

Projekt	Leverkusen; B.-Plan, 225 II – Bürrig-südlich Olof-Palme-Straße - Europaring	
Teilnehmer	Stadtplanung Herr Kleinbreuer	
Aufgestellt	TBG Herr Prenn (Gas/Wasser), TBS Herr Oehlmann (Strom), TBG Herr Sladeczek (Fernwärme) NDT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 08.11.2017

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage der Stadtplanung von Herrn Kleinbreuer, 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><b>Strom:</b> 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><b>Telekommunikation:</b> Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan. Im südlichen Geltungsbereich befinden sich Fernmeldetrassen mit Glasfaserkabel. Bei Arbeiten im Bereich der Leitungen, ist mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten.</p> <p><b>Fernwärme:</b> 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><b>Gas/Wasser:</b> 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>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<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 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 wurden in die Bebauungsplanbegründung aufgenommen. Die Leitungen sind, soweit ihre Lage bekannt ist, in der Planzeichnung dargestellt.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 12 Fachbereich 32 / Umwelt vom 22.11.2017**

322-be  
Brigitte Beier-Witte  
Tel.: 32 40

01.12.17 *sg*  
22.11.2017 *we*

I. 611 Hr. Kleinbreuer  
II. 613 Hr. Priebe

61 – Herrn Kleinbreuer

**Änderung des Geltungsbereichs und öffentliche Auslegung Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße / Europaring“  
Öffentliche Auslegung**

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

- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 12.10.17

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Lärm (Herr Becher, 3248)

Gegen das beigefügte schalltechnische Fachgutachten vom 12.09.2017 bestehen hinsichtlich des öffentlichen Verkehrslärms keine Bedenken. Die Anforderungen an den Schallschutz werden hinreichend berücksichtigt und in den Planunterlagen dokumentiert und festgesetzt.

Hinweis: Es wird empfohlen, die Legende des Planentwurfs entsprechend der in Abb. 1 dargestellten Systematik anzupassen. Diese Darstellung verdeutlicht, dass es sich um eine flächenhafte Festsetzung der Lärmpegelbereiche handelt.

Lärmpegelbereiche	z. B.	LPB III
Grenze des Lärmpegelbereichs		

Abbildung 1: Beispiel-Legende für die Festsetzung der Lärmpegelbereiche

Abfall (Herr 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 Fahrzeugreichbarkeit 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 Fahrwege 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.

Ergänzende Hinweise zu abfallrechtlichen Belangen:

1. Aus dem unten genannten Bericht ergeben sich keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen:

Begründung mit Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Stand 23. März 2017

erstellt durch die Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung in Zusammenarbeit mit ASS ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner, Düsseldorf

3.6.3 Altlasten, Bodenverunreinigungen

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topografische Karte TK 25, Deutsche Grundkarte DGK 5 liegen keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

2. Im Zusammenhang mit dem ggf. geplanten Abbruch vorhandener Gebäude ist die UAB im Rahmen der zu stellenden Abbruchartragsverfahren erneut zu beteiligen.

Andere Umweltbelange sind unter der Berücksichtigung der Gesamtstellungnahme vom 12.07.17 nicht betroffen.

Für Rückfragen stehen die Kollegen zur Verfügung.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

zu Lärm:

Die empfohlene Änderung der Darstellung der Lärmpegelbereiche in der Legende wird vorgenommen. Grundzüge der Planung sind durch diese rein redaktionelle Änderung nicht betroffen.

zu Abfall:

Die Vorgaben der AVEA sind im Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" berücksichtigt.

Die in der Stellungnahme von FB 32 angeführten Varianten mit privaten Erschließungen und Fußwegen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring".

Bei ggf. zu stellenden Abbrucharträgen wird die Untere Abfallbehörde beteiligt.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.



## II/B 13 TBL Technische Betriebe Leverkusen vom 12.12.2017

TBL-693/Stadtentw.-kn  
Thomas M. Klein  
☎ - 69 50

12.12.2017

*AB*

693 / Herrn

### **Beteiligung zum B-Plan 225/II „südlich Olof-Palme-Straße“ - Erweiterte Stellungnahme TBL 693-Stadtentwässerung**

Mit Schreiben vom 24.10.2017 haben die TBL zum o. g. B-Plan Stellung genommen. Nach wie vor bestehen aus Sicht der TBL keine Einwände gegen die Planungen bzw. Änderungen des FB 61.

Gleichwohl ist zur Stellungnahme der TBL vom 24.10.2017 noch folgendes ergänzend anzumerken:

- Bis jetzt sind die TBL davon ausgegangen, dass das RW der Rampe (Zufahrt von Olof-Palme-Str.) zum größten Teil seitlich über die Schulter versickert und nur ein kleiner Teil des RW von dem privaten Sinkkasten aufgenommen wird.
- Nach genauerer Recherche ist jedoch deutlich geworden, dass das RW der Rampe (wegen der Gehwege) nicht über die Schulter versickern kann. Das RW der Rampe fließt vielmehr komplett den privaten Sinkkästen zu und wird dort in das private Hausanschlusssystem eingeleitet.
- Es existiert somit auch jetzt schon eine, wenn auch nicht vertraglich-geregelte Entwässerung der öffentlichen Fläche.
- In Ihrem Abstimmungsgespräch vom 18.10.2017 wurde die Lösung angedacht, die Ableitung der „öffentlichen“ RW-Menge über das private System so wie o. g. zu belassen, aber vertraglich zu regeln.
- Diese Lösung scheint, vor dem Hintergrund der Kürze der Zeit, eine gangbare Lösung zu sein, die aber über einen Vertrag zu regeln ist
- Entwässerungsalternative 1 wäre der Bau einer überlangen, öffentlichen Sinkkastenleitung mit Orientierung zur O.-Palme-Straße. Diese ist zwar möglich, aber zeit-aufwendig und teuer.
- Entwässerungsalternative 2 wäre der Bau einer Versickerungsanlage in den städtischen Flächen links und rechts der Rampe. Auch diese ist zwar möglich, aber auch zeit-aufwendig und teuer.

*Thomas M. Klein*

Klein

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach Abstimmung aller betroffener Fachbereiche und der TBL wird in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen, dass die Grundstückseigentümer



die für den Wendeplatz benötigten Flächen Kosten- und Lastenfrei zur Verfügung stellen und das der Ausbau der Wendeanlage und deren Entwässerung mittels eines Erschließungsvertrages detailliert geregelt wird. Der Erschließungsvertrag ist nicht an den Bebauungsplan gebunden, jedoch Voraussetzung für spätere Baugenehmigungsverfahren. Im Erschließungsvertrag wird die Übernahme des Regenwassers der öffentlichen Verkehrsfläche in den privaten Kanal vereinbart, ggf. behalten sich die TBL vor, zu einem späteren Zeitpunkt eine öffentliche Kanalableitung zu den vorhandenen Regenwasserkanälen in der Olof-Palme-Straße zu errichten.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.