Anlage 9
Niederschrift
Rat 26.02.18
TOP 33 ö. S.

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 Beschlussentwurf

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

24.11.17	14-15 Uhr
FB:	Az.:

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

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 Augleichsmaßnahmen vorhanden sind.

5.

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

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

6.

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

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

7.

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

8.

Die Ansiedlung von Gewerbe der Automobilwirtschaft (Verkauf/Vertrieb/Reparatur) an dieser Stelle würde aus verkehrlichen aber auch gewerblichen Gründen zur weiteren monotonen Entwicklung um nicht zu sagen Verödung des Stadtteils Leverkusen-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 vorgenommen 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 vorhabenbezogene 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 Versieglungsgrad 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 andern 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, wen 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 mindesten 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 wohnungsnahe 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 Verkehrsmitteln (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 m² für zusätzliche Verkehrsflächen kann fachlich und rechtlich nicht nachvollzogen werden.

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

6.

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

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

7.

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

8.

Die Ansiedlung von Gewerbe der Automobilwirtschaft (Verkauf/Vertrieb/Reparatur) an dieser Stelle würde aus verkehrlichen aber auch gewerblichen Gründen zur weiteren monotonen Entwicklung um nicht zu sagen Verödung des Stadtteils Leverkusen-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 vorgenommen 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 vorhabenbezogene 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 Versieglungsgrad 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 andern 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, wen 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 mindesten 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 wohnungsnahe 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 Verkehrsmitteln (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 12.10.2017, Herr Kleinbreuer	226-27, 5593-5 Nr. 20408	2 24 80-439 oder 2 24 80-0	17.10.2017

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 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, Telekommunikation, 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: SO:	06E5903 51N0223 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

Telefónica

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 WGS8		
							Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt			
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek
306536213	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.

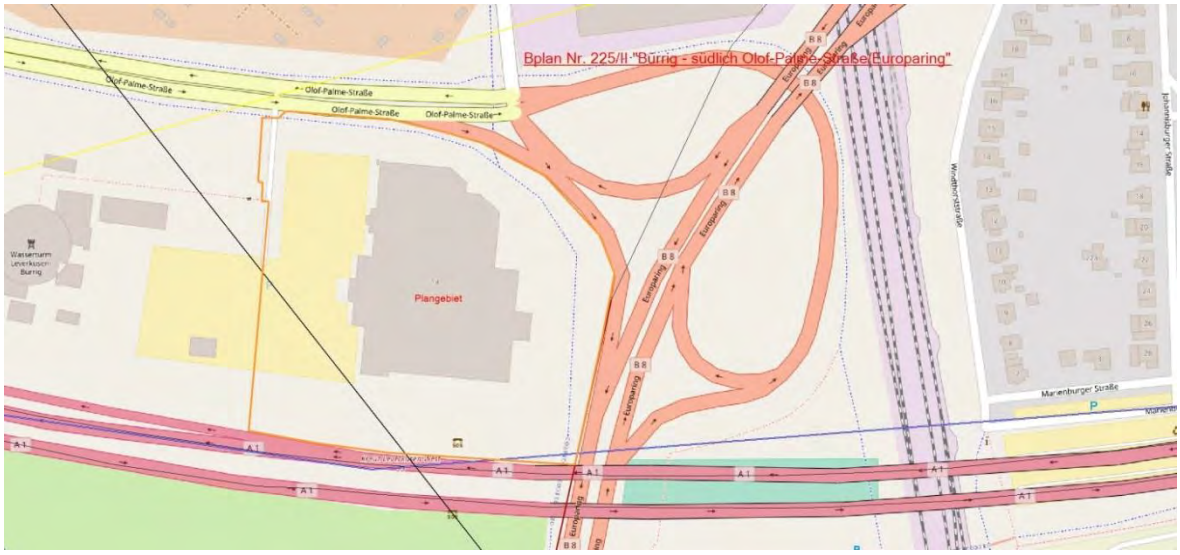
Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen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

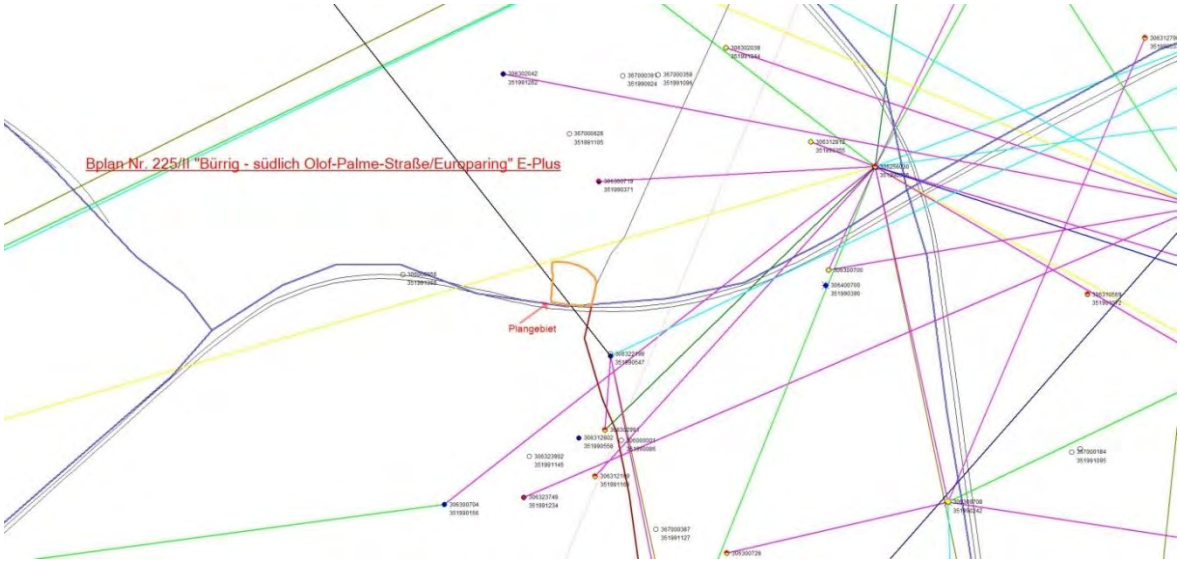
Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

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

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





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.

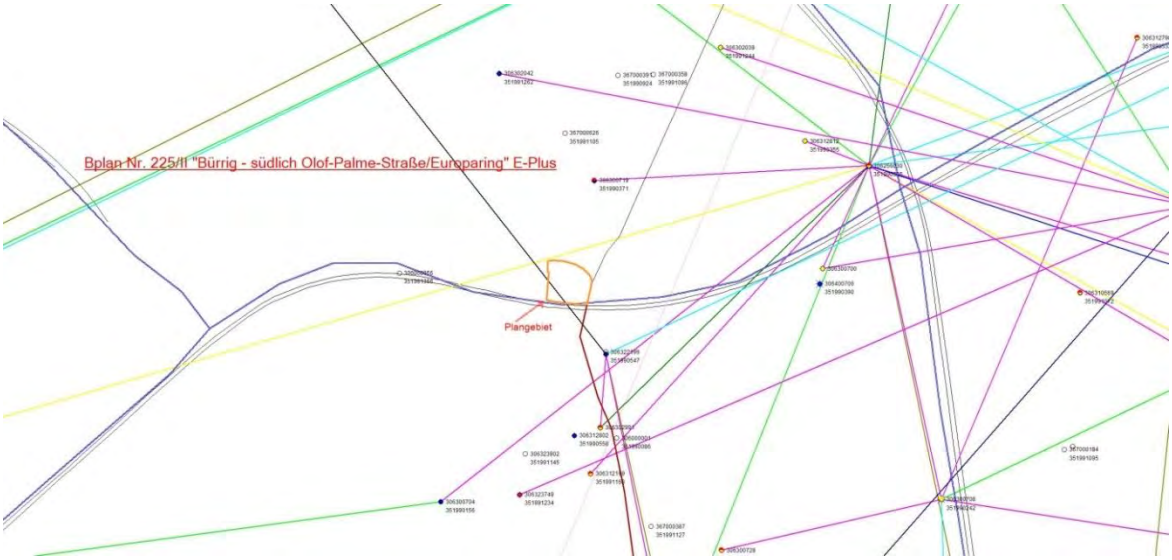
Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS8		
							Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt			
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek
16931778	51	4	1,88	6	56	57,03	46	52	98	51	2	8,93

16931779	*siehe Link 16931778*										*siehe Link 16931778*		
16EM3684	51	4	1,88	6	56	57,03	46	52	98	51	2	8,93	
16EM3685	*siehe Link 16EM3684*									*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

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

ERICSSON

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

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk

t +49 (0)211 534 1946
h.peckelhoff@vcklogistics.com

Supply Chain Solutions

VCK Logistics SCS Projects GmbH
Zum Gut Heiligendonk 16-20
40472 Düsseldorf
Germany
www.vcklogistics.com

VCK logistics

Managing Directors: Dirk Völker / Michael Wortmann, Registered Office: Düsseldorf, Commercial Register: Local Court (Amtsgericht) Düsseldorf, HRB 42804

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 Büring_Trassenschutz_Report.zip; Leverkusen_Bbpl Büring.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 „Büring - 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 Büring_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.

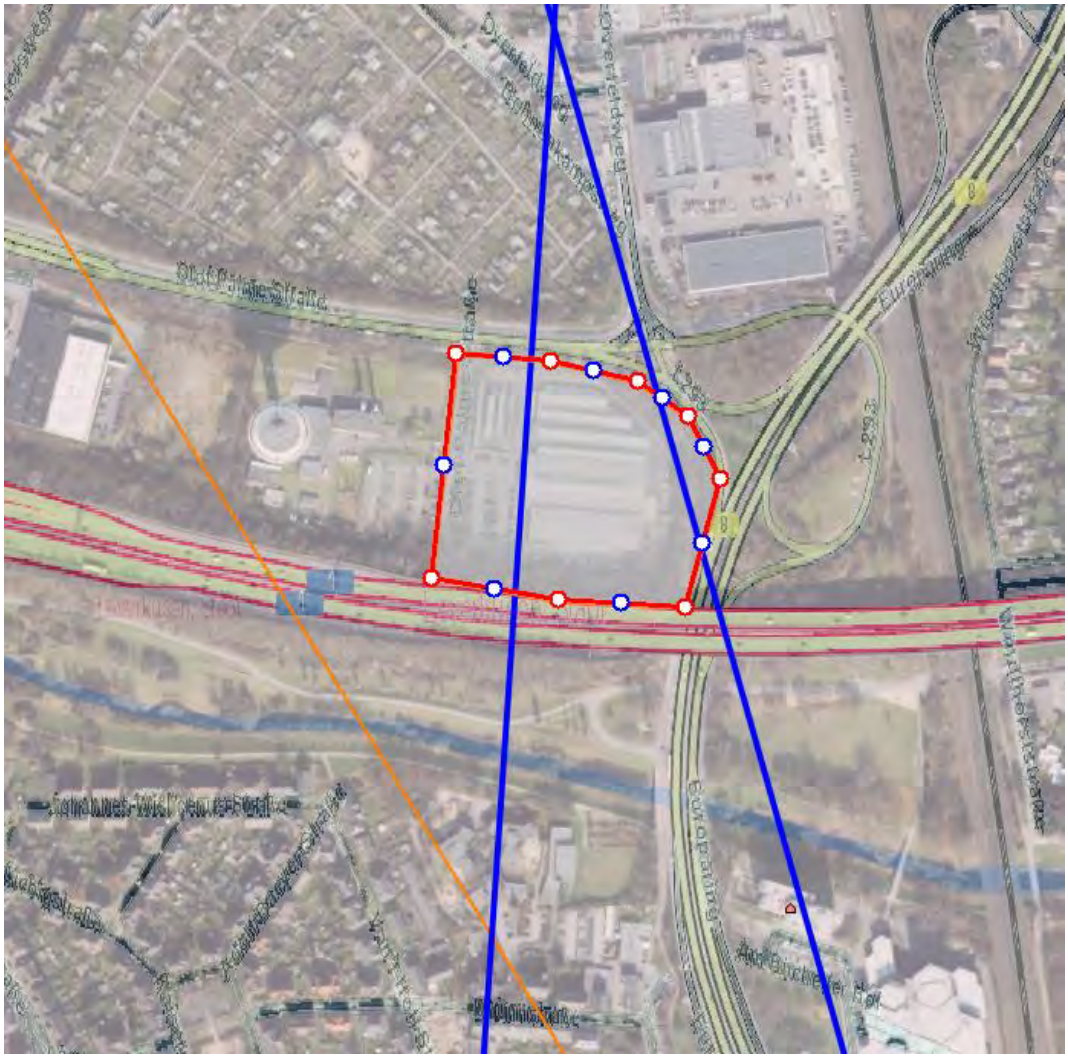
Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

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
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
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

WSW

61 / Hr. Kleinbreuer
613 / Hr. Priewe

21.11.17 ...

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH · 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Stadtverwaltung
Herr Kleinbreuer
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

61

5 STADT LEVERKUSEN
17. NOV. 17 9-10 Uhr
FB:

Ansprechpartner(in)
Herr Reidenbach
Kontakt
wolfgang.reidenbach@wsw-online.de
Tel.: 0202 569-78 57
Fax: 0202 569-40 66
Datum
14.11.2017

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
<u>Hier:</u> Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung - Bebauungsplan Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"

Ihre Zeichen
610 - 225/II
vom 12.10.2017
Unsere 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

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

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

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

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

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

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

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

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal,
IBAN DE81 3305 0000 0000 1042 74
BIC WUPSDE33

Aufsichtsratsvorsitzender
Dietmar Bell

Geschäftsführer
Andreas Feicht (Vorsitzender)
Martin Bickenbach
Markus Schlomski

Registergericht
Amtsgericht Wuppertal HRB 20119
USt.-IdNr.: DE 253012995
USt.-Nr.: 131/5937/1024
Gläubiger-ID.-Nr.
DE85WSW00000007565

Zertifiziert nach:
DIN EN ISO 9001

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 beigefügten 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-

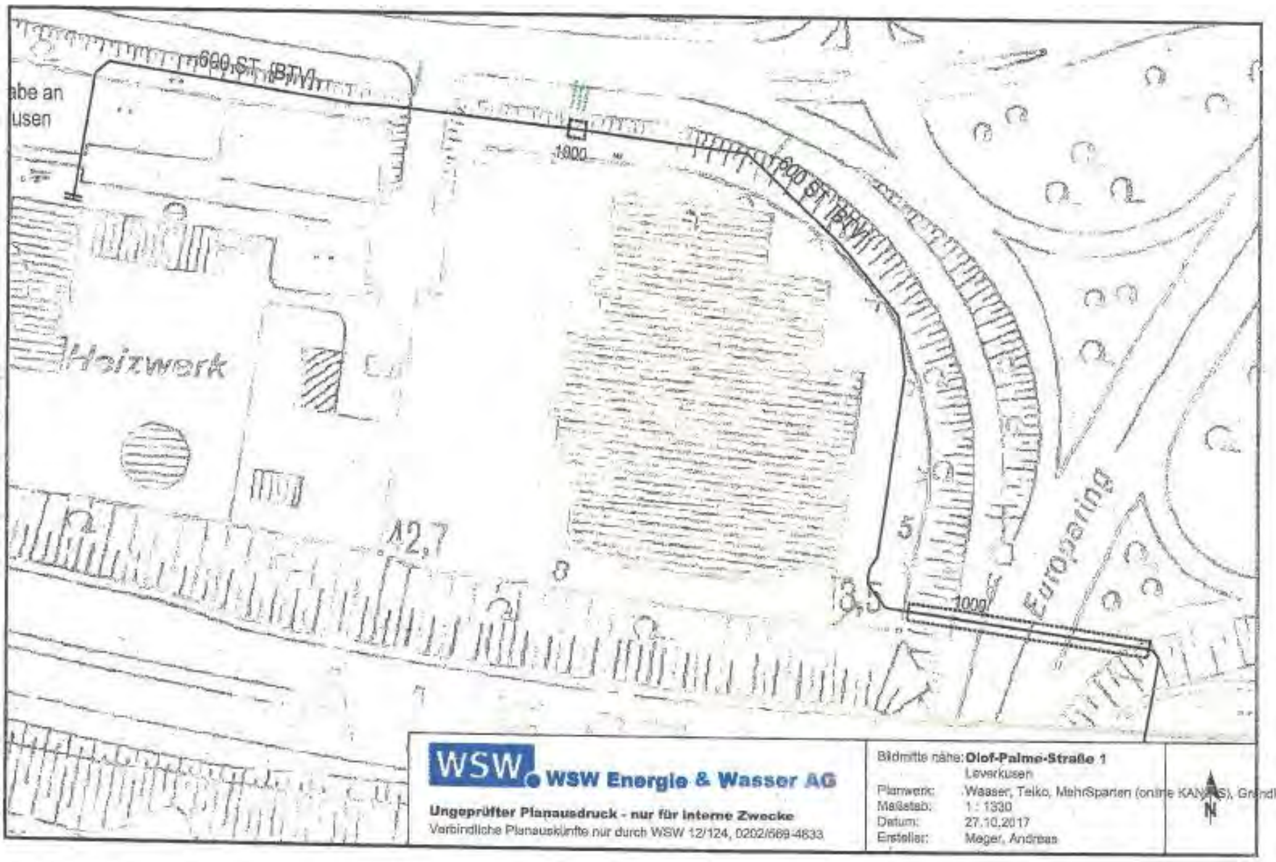
-Leverkusen BPL 225/II Bürrig-

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-


Heizwerk
Europaring
600 ST (BTV)
1000
42,7
WSW Energie & Wasser AG
Ungeprüfter Planausdruck - nur für interne Zwecke
Verbindliche Planauskünfte nur durch WSW 12/124, 0202/569-4633
Bildmitte nähe: Olof-Palme-Straße 1
Leverkusen
Maßstab: 1 : 1330
Datum: 27.10.2017
Ersteller: Meger, Andreas
N

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, das 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 bauzeitlich (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

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-fibernetwork.de, planauskunft@ngn-fibernetwork.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

Sonja Brodin
Consultant (TLPT-W)
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621
Fax: +49 (0)2102/ 96 - 9451
E-Mail: sonja.brodin01@vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter 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 FIBERNETWORK KG

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-fibernetwork.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.

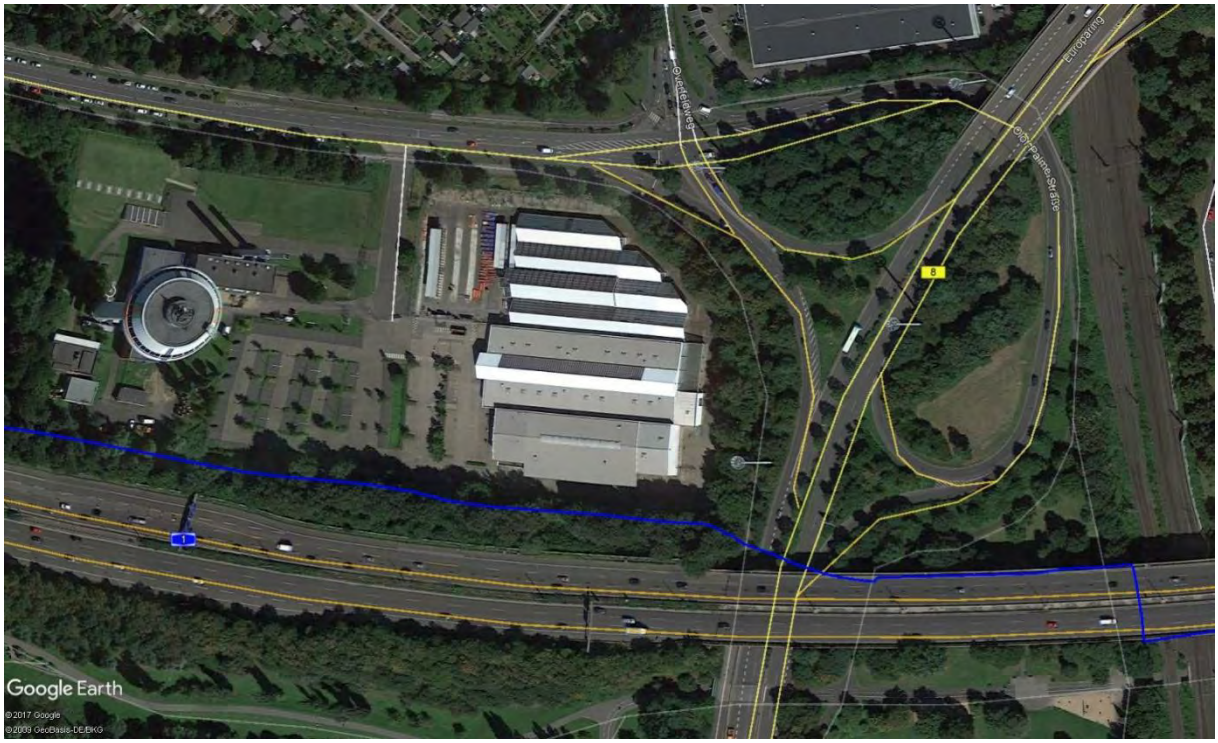
Bitte informieren Sie in diesem Bereich auch die Firma GLH/MTI-Teleport. Diese besitzt dort ebenfalls Anlagen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
NGN Fiber Network KG
Hauptstraße 15
97633 Aubstadt
Tel.: 09761 / 810023
Fax: 09761 / 810092

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 673/Hr. Prieme

02. 11. 17

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)

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

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-Vorreiter

Stellungnahme der Verwaltung
Der Hinweis der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wurde in der Planung beachtet. Anlagen der Deutschen Bahn sind durch die Bauleitplaung 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

WFL LEVERKUSEN
Wirtschaftsförderung Leverkusen
Economic Development

WFL GmbH · Dönhofstraße 39 · 51373 Leverkusen

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

13.11.17

WFL Wirtschaftsförderung
Leverkusen GmbH
Dönhofstraße 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
NRW.

Amtsgericht Köln
HRB 40372
Aufsichtsratsvorsitzender:
Annegret Bruchhausen-Scholich
Geschäftsführer:
Dr. Frank Obermaier
Sparkasse Leverkusen:
IBAN DE68 3755 1440 0100 1067 23
BIC WELADED1LEV
VR Bank eG:
IBAN DE78 3706 2600 2011 1690 17
BIC GENODED1BAY

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

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 Motoradschutzbekleidung (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
Internet: 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[1].

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden 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

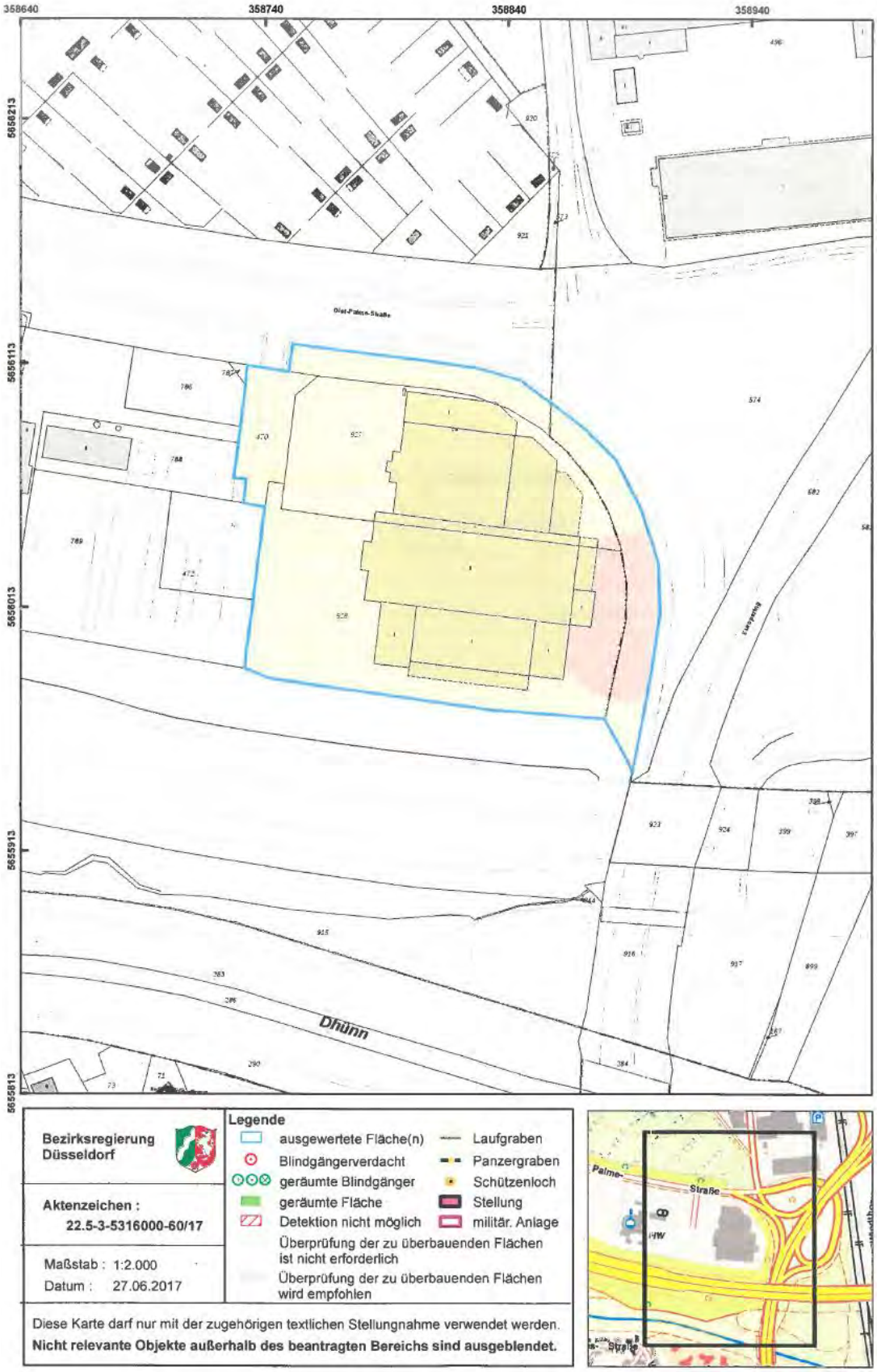
(Mandelkow)

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
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

[1] 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.



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5316000-60/17

Maßstab : 1:2.000
Datum : 27.06.2017

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

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

Partner der RheinEnergie

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8661 451
Telefax 0214/8661 515
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de
Servicenummer 0214/8661 661
Störungsannahme 0214/89298 510

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Priewe
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

I. 61/Hr. Kleinbrenner
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 - Europa-ring**	
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
	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. 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. Telekommunikation: 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. Fernwärme: Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan. Im südlichen und nord-westlichen Geltungsbereich des B-Plans befinden sich mehrere Fernwärmeversorgungsleitungen. Sollte eine Freilegung bei Lokalisierung der Leitungen erforderlich sein, darf das Wiederverfüllen ausschließlich im Beisein eines EVL-Mitarbeiters erfolgen. Gas/Wasser: Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Gasmitteldruck-Transportleitung DN 400 St. Im nördlichen Bereich, an der Olof-Palme-Straße, befindet sich eine Wasserversorgungsleitung DN 100 PVC / d 110 PEHD. Bei Arbeiten im Bereich der Leitungen, ist mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten.		

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Besonderer Hinweis: Im nördlichen Bereich befindet sich die BTV-Transportwasserleitung zum Wasserturm. Allgemein: Für eine genaue Versorgungsplanung ist eine frühzeitige Einreichung der zu benötigten Leistungen notwendig. Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen.		

Stellungnahme der Verwaltung
Die 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

01.12.17

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

22.11.2017

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

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.

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 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.

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 I Gruß-Rinck I 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 Abbruchantragsverfahren 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 Abbruchanträgen 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

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 angerissen und 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 1wäre 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 siese ist zwar möglich, aber auch zeit-aufwendig und teuer

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.