Anlage 5.1
zur Vorlage
Nr. 2018/2350

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 222/III
„Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße“

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Änderungen werden gemäß des Abwägungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen – SBP vom 16.04.2018 in *kursiv* hervorgehoben (betrifft Stellungnahme I/B 7).

Inhaltsverzeichnis

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.. 3
I/A 0: Protokoll Bürgerinformationsveranstaltung:..... 3
I/A 1: Anerkannter Naturschutzverband BUND..... 8
I/A 2: Bürger 2 12
I/A 3: Bürger 3 16
I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. 21
I/B 1: Vodafone..... 21
I/B 2: EVL - Energieversorgung Leverkusen..... 23
I/B 3: Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 - Luftverkehr..... 27
I/B 4: Gascade..... 28
I/B 5: Amprion..... 30
I/B 6: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland..... 31
I/B 7: Straßen NRW..... 33
I/B 8: Deutsche Telekom 35
I/B 9: Geologischer Dienst NRW 38
I/B 10: Unitymedia 41
I/B 11: Pledoc 43
I/B 12: Westnetz 49
I/B 13: Telefonica..... 51
I/B 14: IHK 54
I/B 15: Avea..... 56
I/B 16: TBL - Technische Betriebe Leverkusen 61
I/B 17: Fachbereich 32 - Umwelt 63

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 0: Protokoll Bürgerinformationsveranstaltung:

Stadt Leverkusen

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße" im Pfarrsaal St. Nikolaus, Berliner Str. 173, Leverkusen-Neuboddenberg

Mittwoch 15.03.2017

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Herr Schönberger	Bezirksvorsteher Stadtbezirk III

Verwaltung

Frau Cremer	Leiterin Fachbereich Stadtplanung
Herr Maas	Fachbereich Stadtplanung

Externe Planer

Herr Roth	ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Stadtplaner, Geschäftsführung
Besucher	7 Bürgerinnen und Bürger

Herr Bezirksvorsteher **Schönberger** begrüßt die Anwesenden um 19:00 Uhr und eröffnet die Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße". Er stellt die Podiumsteilnehmerinnen und -teilnehmer vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Frau **Cremer** begrüßt als Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung die Anwesenden und übergibt an das Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Herrn Roth. Herr **Roth** informiert allgemein über Bauleitplanverfahren, dessen Bestandteile und den Ablauf des vorliegenden Planverfahrens. Er informiert über die aktuellen Beteiligungsmöglichkeiten über die Internetseite der Stadt Leverkusen, im Rahmen der Veranstaltung und weist auf die öffentliche Auslage hin. Die Informationsmöglichkeiten bestehen bis zum 07.04.2017. Ziel dieser Bürgerversammlung ist die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Herr **Roth** stellt das Plangebiet vor und führt grundlegend in die aktuellen planungsrechtlichen Gegebenheiten des Standortes ein.

Herr **Roth** erläutert den Anwesenden die Gründe für die Neuaufstellung des Bebauungsplans und das für das Plangebiet entwickelte städtebauliche Konzept, sowie den

Vorentwurf zum Bebauungsplan. Dabei werden insbesondere die Aspekte Wohnungsbau, Umgang mit bestehenden Freiräumen und Topographie, Geschossigkeit, Dachform, sowie die verkehrliche Erschließung betrachtet.

Anschließend eröffnet Herr **Schönberger** die Diskussion und erteilt den Bürgerinnen und Bürgern das Wort.

Diskussion:

Allgemein

Herr Rees, Blankenburg 15 *erscheint verspätet erst in der Diskussion und weist auf eine Termindeckung mit einer anderen Informationsveranstaltung hin. Er bittet bei der Organisation darauf zu achten, dass nicht mehrere Veranstaltungen gleichzeitig stattfinden sollen.*

Frau Cremer verweist darauf, dass neben der öffentlichen Veranstaltung auch auf Informationen und Formularblätter im Internet zurückgegriffen werden kann.

Verfahren

Herr Hahnfeldt, Am Mühlenbach 28 *erfragt, ob ausschließlich Eigentumswohnungen entstehen.*

Herr Roth erklärt, dass es einen Investor gibt, welcher die geplanten Gebäude im Eigentum behalten möchte und folglich alle Wohnungen vermieten wird.

Herr Hahnfeldt, Am Mühlenbach 28 *erkundigt sich an dieser Stelle nach dem Investor.*

Herr Roth verweist auf die Bayer Pensionskasse.

Herr Rees, Blankenburg 15 *erfragt, ob das Grundstück im Zusammenhang mit einem Flächentausch zwischen Bayer Real Estate und der Stadt entwickelt wird.*

Frau Cremer erläutert, dass Grundstücksgeschäfte aus Datenschutzgründen nicht öffentlich kommuniziert werden können.

Herr Hahnfeldt, Am Mühlenbach 28 *fragt, ob es einen Zeitplan gibt und wann voraussichtlich mit dem Bau begonnen wird.*

Herr Roth erläutert, dass das Ergebniss noch offen ist, da man sich ja noch sehr früh im Verfahren befindet. Er verweist darauf, dass es zu erst einmal Ziel ist, im nächsten Jahr einen rechtskräftigen Bebauungsplan zu haben. Ein Baubeginn in 2018 sei aber durchaus realistisch.

Herr Rees, Blankenburg 15 *fragt, was die Grundlage für den Bebauungsplan ist und warum die Fläche nun erstmals bebaut werden soll.*

Herr Schönberger erläutert, dass der Bebauungsplan auf Grundlage des Flächennutzungsplans erstellt wurde. Weiterhin erklärt er, dass bereits ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes existierte, dieser jedoch nicht

umgesetzt wurde, weil er technisch schwer umsetztbar war. Damals wurden Einfamilienhäuser geplant, was sich mit der Topographie kaum vereinbaren lies. Die neue Planung setzt sich mit der Topographie auseinander, beispielsweise durch ebenerdiges Eintreten in die Tiefgarage.

Stellplätze

Herr Hahnfeldt, Am Mühlenbach 28 *weist darauf hin, dass die Parksituation derzeit schon sehr angespannt ist und erzählt, dass im Gebiet viele Kinder leben die auch später selbst ein Auto haben und erfragt, ob es realitstisch sei, dass die geplanten Einheiten ausreichen, da es vor allem am Wochenende schon nicht genügend Stellplätze für Besucher gibt.*

Frau Cremer verweist darauf, dass das Gebiet einen Stellplatzschlüssel von 1,5 je Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen vorweist. Die Bestandssituation und die Lage des Plangebietes wurden somit berücksichtigt. Es befinden sich Stellplätze überwiegend in den geplanten Tiefgaragen. Darüberhinaus werden 17 Besucherstellplätze geschaffen, davon 11 im öffentlichen Raum, welche auch dem bestehenden Gebiet zu Gute kommen können. **Herr Schönberger** erwähnt an dieser Stelle, dass er darauf bereits von einem Bürger angesprochen wurde und spricht sein Verständnis aus. Er bittet darum noch einmal zu überprüfen ob mehr neue Parkplätze geschaffen werden könnten.

Herr Rees, Blankenburg 15 *erkundigt sich danach ob ausreichend Stellplätze pro Wohneinheit geschaffen werden und verweist dabei nochmals auf die bereits sehr enge Situation im Planungsgebiet. Ferner wird erfragt, ob eine Tiefgarage geplant ist.*

Herr Roth erläutert, dass ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit vorliegt, welche hauptsächlich in den Tiefgaragen untergebracht sind, außerdem gibt es sechs Besucherstellplätze, zwei Motoradstellplätze und darüber hinaus 11 Stellplätze im öffentlichen Raum. **Frau Cremer** erklärt, dass der Stellplatzschlüssel für die zusätzlichen Wohnungen im öffentlichen Raum mit 25% Stellplätzen schon mehr Parkmöglichkeiten vorgesehen, als oftmals in anderen Baufeldern angeboten werden können. Frau Cremer weist ferner darauf hin, dass für die ursprünglich geplante Wohnbebauung die öffentlichen Parkplätze auf der Süd- beziehungsweise Ostseite der Straße Meckofer Feld realisiert werden. Dies ist bedingt durch die Lage im eher ländlichen Raum aber durchaus angemessen.
Herr Schönberger verweist auf die Antwort, die er bereits Herr Hahnfeldt gegeben hat und bittet wiederholt und nochmalige Überprüfung, da auch er höheren Bedarf sieht. Jedoch bestätigt er dass bereits deutlich von den üblichen Vorgaben abgewichen wurde.

Wohnungsbau

Herr Rees, Blankenburg 15 *fragt danach wie viele Wohneinheiten es maximal geben wird und mit wie vielen neuen Anwohnern zu rechnen ist.*

Herr Roth erläutert dass in sechs Gebäuden 67 Wohneinheiten mit verschiedenen Wohnungstypen, sowohl Single – Wohnungen als auch größere Wohnungen (2-4 Zimmer) geplant sind und dass es demnach mit mindestens zwei Personen je Haushalt über 130/140 neue Anwohner geben wird.

Freiraum

Herr Rees, Blankenburg 15 *erkundigt sich danach, ob die zentrale Spielfläche bestehen bleibt.*

Herr Roth bestätigt und erläutert noch einmal deren Erschließungsmöglichkeiten.

Herr Hahnfeldt, Am Mühlenbach 28 *erkundigt sich danach, ob der vorhandene Zentralplatz vorhanden bleibt.*

Herr Roth erläutert, dass der Platz aufgrund der geplanten öffentlichen Parkfläche reduziert wird, es wird aber nach wie vor eine Durchfahrtsbarriere vorhanden sein.

Klimaschutz

Herr Rees, Blankenburg 15 *erkundigt sich ob Energiersparhäuser angedacht sind.*

Herr Roth erläutert, dass das noch nicht konkret geplant ist. In dem Bebauungsplan ist die Aufnahme einer solchen Festsetzung nicht möglich. Es werden die gesetzlichen Vorgaben (Energiesparverordnung, erneuerbare Energien-Wärmegesetz etc.) bei dem Bauvorhaben zu berücksichtigen sein.

Herr Rees, Blankenburg 15 *fragt ob die Dächer begrünt werden.*

Herr Roth erläutert, dass eine Begrünung auf den vorgegebenen Satteldächern nicht erfolgt beziehungsweise gefordert wird, dafür sind jedoch Tiefgaragen und Flachdächer von Nebenanlagen zu begrünen.

Herr Rees, Blankenburg 15 *erkundigt sich, ob sich die neue Bebauung an den Bestand anpasst.*

Herr Roth erklärt, dass sich die Bebauung in Dachform, Fassade und Geschossigkeit an die angrenzenden Strukturen anpasst.

Herr Schönfeld weist nochmals auf die Beteiligungsmöglichkeiten und den Zeitraum hin und schließt die Veranstaltung um 19:40 Uhr.

Vorsitzender

Frank Schönberger
Bezirksvorsteher
Stadtbezirk III

Petra Cremer
Fachbereich Stadtplanung
Stadt Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen der Bürger wurden zur Kenntnis genommen und noch einmal geprüft. So wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens der öffentliche Parkraum im Umfeld des Plangebietes gutachterlich erfasst (Leinfelder Ingenieure, September 2017). Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass der öffentliche Parkraum im Untersuchungsgebiet zwar nahezu ausgelastet, jedoch nicht überlastet ist. Für den erhobenen Untersuchungsraum wurde eine Auslastung der öffentlichen Parkplätze von etwa 80 % festgestellt; es bestehen somit noch freie Kapazitäten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen der Bürger werden zur Kenntnis genommen und den Äußerungen zur Parksituation teilweise gefolgt.

I/A 1: Anerkannter Naturschutzverband BUND

13.04.17

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Kreisgruppe Leverkusen

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

Leverkusen, den 04.04.2017

I. 61 / Hr. Bauefeld
II. 613 / Hr. Braun

Stadt Leverkusen
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld / Berliner Straße"

Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu oben genanntem Bebauungsplanvorhaben darf im Rahmen der „frühzeitigen öffentlichen Beteiligung" wie folgt Stellung genommen werden.

1.

Der erneute Verlust von Grün- und Freizeitflächen zugunsten einer intensivierten Wohnbebauung kann aus stadtplanerischen und ökologischen Gründen nicht zugestimmt werden.

2.

Nachdem eine bislang geplante „Nachverdichtung" mit Wohneigenheimen nunmehr mehrgeschossigem Mietwohnungsbau weichen soll, ist nicht erkennbar, wie die ursprüngliche Planung von so genannten „Nullenergiehäuser" tatsächlich verwirklicht werden soll.

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

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

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

Anerkannter Naturschutzverband nach § 12 Landschaftsgesetz NRW

So sind bislang keine Planungen für alternative Energieträger zur Strom- und Wärmeerzeugung (Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme u.a.), noch die Begrünung von Fassaden und Dachaufbauten vorgesehen.

2.1

Die unmittelbare Nähe zu einer bereits bestehenden „Lärmschutzwand" wirft weitergehende planungsrechtliche Erfordernisse auf.

3.

Auch die verkehrliche Anbindung der neuen Wohnbebauung über bestehende Wohn- und Spielstraßen wirft weitergehende planungsrechtlich nicht zu lösende Zielkonflikte auf.

Eine Anbindung direkt über die bisherige Bundesstrasse 51 wäre planerisch machbar und rechtlich möglich, wie zahlreiche Beispiele z.B. auch in Leverkusen selbst bezeugen.

4.

Die bislang vorgesehenen öffentlichen wie privaten Parkraumflächen stellen nicht den tatsächlichen realistischen Bedarf an zukünftigen Stellplatzflächen dar.

Es ist demnach davon auszugehen, dass Parksuchverkehre in die anliegenden Wohn- und Spielstraßen ausweichen werden.

Diese werden jedoch selbst bereits schon heute auch durch den ruhenden Verkehr über alle Maßen stark beansprucht.

Ein planungsrechtlich nicht zu lösender Zielkonflikt bezüglich der bereits schon bestehenden Wohnbebauung mit Spiel- und Anliegerstraßen.

5.

Den vorgelegten Planungen kann daher nach den bisherigen Ausführungen nicht zugestimmt werden.

i.A.

(Benedikt Rees)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.
Für das Plangebiet besteht ursprüngliches Planungsrecht mit dem Bebauungsplan Nr. 35/III aus dem Jahr 1994 sowie mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/III, 5. Änderung von 2006, sodass eine wohnbauliche Entwicklung bereits heute realisierbar ist. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan setzt für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Tiefgaragendecken und Garagendächer grünordnerische Maßnahmen fest. Durch die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann die Inanspruchnahme von anderweitigen Flächen im Außenbereich vermieden werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Plangebietes durchgeführt sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Artenschutzprüfung konnte keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten nachweisen. Ein Zugriff auf die Gehölzstrukturen entlang des Walles sowie auf die Spielplatzflächen erfolgt mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht.

Zu 2.
Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt keinen Energiestandard (z. B. Nullenergiehäuser) fest. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ermöglicht mit den getroffenen Festsetzungen die Umsetzung von z. B. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und setzt für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Tiefgaragendecken und Garagendächer grünordnerische Maßnahmen fest. Darüber hinaus sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens andere nationale Richtlinien, wie z. B. die Energie-Einsparverordnung, einzuhalten. Darüber hinaus gehende Festsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes als nicht erforderlich angesehen.

Zu 2.1
Außerhalb des Plangebietes besteht ein Lärmschutzwall entlang der Berliner Straße (L 188). Eine wohnbauliche Entwicklung ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/III, 5. Änderung von 2006 bereits heute planungsrechtlich möglich. Mit dem bestehenden Wall werden den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes Sorge getragen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet geprüft und entsprechende passive Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren planungsrechtlichen Erfordernisse.

Zu 3.
Die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem innerstädtischen, bereits erschlossenen Wohngebiet. Eine wohnbauliche Entwicklung ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/III, 5. Änderung von 2006 bereits heute planungsrechtlich möglich. Durch die Planung wird die grundsätzliche Erschließungsstruktur des bestehenden Planungsrechtes nicht berührt. Darüber hinaus würde eine Anbindung an die Berliner Straße und somit die Überplanung der bestehenden Grünstrukturen entlang des Lärmschutzwalles zusätzliche, eingriffsrelevante und immissionsschutzrechtliche Konflikte aufwerfen. Gemäß Stellungnahme des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW) ist die vorhandene verkehrliche Erschließung von der L 188 aus unverändert zu erhalten und es sind weitere Zufahrten oder Zugänge (und somit eine Überplanung des vorhandenen Lärmschutzwalles) von Seiten des Trägers als unzulässig erklärt.

Zu 4.
Bereits mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/III ist die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet, sodass bereits mit dieser Planung der Stell- und Parkplatzbedarf für das Plangebiet berücksichtigt wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geht eine Änderung der zu erwartenden Wohneinheiten einher. Aufgrund der zusätzlichen Wohneinheiten wurden zusätzliche öffentliche Parkplätze bzw. Besucherstellplätze im Plangebiet berücksichtigt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde der öffentliche Parkraum im Umfeld des Plangebietes gutachterlich erfasst (Leinfelder Ingenieure, September 2017). Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass der öffentliche Parkraum im Untersuchungsgebiet zwar nahezu ausgelastet, jedoch nicht überlastet ist. Für den erhobenen Untersuchungsraum wurde eine Auslastung der öffentlichen Parkplätze von etwa 80 % festgestellt; es bestehen somit noch freie Kapazitäten.

Darüber hinaus werden die durch die Planung induzierten Stellplatzbedarfe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung aktueller, bauordnungsrechtlicher Vorgaben auf den privaten Grundstücken selbst in Form von unterirdischen und oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen. Der Planung ist ein für Mehrfamilienhäuser überdurchschnittlicher Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit zugrunde gelegt. Hierfür stellt der Bebauungsplan ausreichende Flächen zur Bedarfsdeckung zur Verfügung. Darüber hinaus sieht der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche weitere öffentliche Parkplätze für den Stadtteil sowie Besucherstellplätze für die Neubebauung vor. Mit dem Investor wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die zuvor beschriebenen Regelungen absichert.

Wesentliche negative Auswirkungen zum bestehenden Parkdruck auf die öffentlichen Parkplatzflächen und damit verbundene Parksuchverkehre können mit Umsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Auch im Hinblick auf die planbedingten Mehrverkehre sind keine wesentlichen, negativen Auswirkungen in Bezug auf die Spiel- und Anliegerstraßen zu erwarten, da mit der geplanten inneren Erschließung eine geordnete Abwicklung der Grundstückszufahrten gewährleistet ist und keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Ein planungsrechtlich nicht zu lösender Zielkonflikt lässt sich insgesamt nicht erkennen.

Zu 5.
Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird nicht gefolgt.

I/A 2: Bürger 2

13. 04. 17 Lo Ge

Leverkusen, den 04.04.2017

I. 61/Hr. Bausfeld
II. 613/ Hr. Buran

Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld / Berliner Straße"

Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu oben genanntem Bebauungsplanvorhaben darf im Rahmen der „frühzeitigen öffentlichen Beteiligung" wie folgt Stellung genommen werden.

1.

Der erneute Verlust von Grün- und Freizeitflächen zugunsten einer intensivierten Wohnbebauung kann aus stadtplanerischen und ökologischen Gründen nicht zugestimmt werden.

2.

Nachdem eine bislang geplante „Nachverdichtung" mit Wohneigenheimen nunmehr mehrgeschossigem Mietwohnungsbau weichen soll, ist nicht erkennbar, wie die ursprüngliche Planung von so genannten „Nullenergiehäuser" tatsächlich verwirklicht werden soll.

So sind bislang keine Planungen für alternative Energieträger zur Strom- und Wärmeerzeugung (Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme u.a.), noch die Begrünung von Fassaden und Dachaufbauten vorgesehen.

1

2.1

Die unmittelbare Nähe zu einer bereits bestehenden „Lärmschutzwand" wirft weitergehende planungsrechtliche Erfordernisse auf.

3.

Auch die verkehrliche Anbindung der neuen Wohnbebauung über bestehende Wohn- und Spielstraßen wirft weitergehende planungsrechtlich nicht zu lösende Zielkonflikte auf.

Eine Anbindung direkt über die bisherige Bundestrasse 51 wäre planerisch machbar und rechtlich möglich, wie zahlreiche Beispiele z.B. auch in Leverkusen selbst bezeugen.

4.

Die bislang vorgesehenen öffentlichen wie privaten Parkraumflächen stellen nicht den tatsächlichen realistischen Bedarf an zukünftigen Stellplatzflächen dar.

Es ist demnach davon auszugehen, dass Parksuchverkehre in die anliegenden Wohn- und Spielstraßen ausweichen werden.

Diese werden jedoch selbst bereits schon heute auch durch den ruhenden Verkehr über alle Maßen stark beansprucht.

Ein planungsrechtlich nicht zu lösender Zielkonflikt bezüglich der bereits schon bestehenden Wohnbebauung mit Spiel- und Anliegerstraßen.

5.

Den vorgelegten Planungen kann daher nach den bisherigen Ausführungen nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.
Für das Plangebiet besteht ursprüngliches Planungsrecht mit dem Bebauungsplan Nr. 35/III aus dem Jahre 1994 sowie mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/III, 5. Änderung von 2006, sodass eine wohnbauliche Entwicklung bereits heute realisierbar ist. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan setzt für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Tiefgaragendecken und Garagendächer grünordnerische Maßnahmen fest. Durch die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann die Inanspruchnahme von anderweitigen Flächen im Außenbereich vermieden werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Plangebietes durchgeführt sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Artenschutzprüfung konnte keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten nachweisen. Ein Zugriff auf die Gehölzstrukturen entlang des Walls sowie auf die Spielplatzflächen erfolgt mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht.

Zu 2.
Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt keinen Energiestandard (z. B. Nullenergiehäuser) fest. Der in Aufstellung befindliche Bebauungplan ermöglicht mit den getroffenen Festsetzungen die Umsetzung von z. B. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und setzt für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Tiefgaragendecken und Garagendächer grünordnerische Maßnahmen fest. Darüber hinaus sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens andere nationale Richtlinien, wie z. B. die Energie-Einsparverordnung, einzuhalten. Darüber hinaus gehende Festsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes als nicht erforderlich angesehen.

Zu 2.1
Außerhalb des Plangebietes besteht ein Lärmschutzwall entlang der Berliner Straße (L 188). Eine wohnbauliche Entwicklung ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/III, 5. Änderung von 2006 bereits heute planungsrechtlich möglich. Mit dem bestehenden Wall werden den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes Sorge getragen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet geprüft und entsprechende passive Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren planungsrechtlichen Erfordernisse.

Zu 3.
Die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung in einem innerstädtischen, bereits erschlossenen Wohngebiet. Eine wohnbauliche Entwicklung ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35/III, 5. Änderung von 2006 bereits heute planungsrechtlich möglich. Durch die Planung wird die grundsätzliche Erschließungsstruktur des bestehenden Planungsrechtes nicht berührt. Darüber hinaus würde eine Anbindung an die Berliner Straße und somit die Überplanung der bestehenden Grünstrukturen entlang des Lärmschutzwalles zusätzliche eingriffsrelevante und immissionsschutzrechtliche Konflikte aufwerfen.
Gemäß Stellungnahme des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW) ist die vorhandene verkehrliche Erschließung von der L 188 aus unverändert zu erhalten und es sind weitere Zufahrten oder Zugänge (und somit eine Überplanung des vorhandenen Lärmschutzwalles) von Seiten des Trägers als unzulässig erklärt.

Zu 4.
Bereits mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/III ist die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet, sodass bereits mit dieser Planung der Stell- und Parkplatzbedarf für das Plangebiet berücksichtigt wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geht eine Änderung der zu erwartenden Wohneinheiten einher. Aufgrund der zusätzlichen Wohneinheiten wurden zusätzliche öffentliche Parkplätze bzw. Besucherstellplätze auf dem Plangebiet berücksichtigt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde der öffentliche Parkraum im Umfeld des Plangebietes gutachterlich erfasst (Leinfelder Ingenieure, September 2017). Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass der öffentliche Parkraum im Untersuchungsgebiet zwar nahezu ausgelastet, jedoch nicht überlastet ist. Für den erhobenen Untersuchungsraum wurde eine Auslastung der öffentlichen Parkplätze von etwa 80 % festgestellt; es bestehen somit noch freie Kapazitäten.

Darüber hinaus werden die durch die Planung induzierten Stellplatzbedarfe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung aktueller, bauordnungsrechtlicher Vorgaben auf den privaten Grundstücken selbst in Form von unterirdischen und oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen. Der Planung ist ein für Mehrfamilienhäuser überdurchschnittlicher Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit zugrunde gelegt. Hierfür stellt der Bebauungsplan ausreichende Flächen zur Bedarfsdeckung zur Verfügung. Darüber hinaus sieht der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche weitere öffentliche Parkplätze für den Stadtteil sowie Besucherstellplätze für die Neubebauung vor. Mit dem Investor wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die zuvor beschriebenen Regelungen absichert.

Wesentliche negative Auswirkungen zum bestehenden Parkdruck auf die öffentlichen Parkplatzflächen und damit verbundene Parksuchverkehre können mit Umsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Auch im Hinblick auf die planbedingten Mehrverkehre sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen in Bezug auf die Spiel- und Anliegerstraßen zu erwarten, da mit der geplanten inneren Erschließung eine geordnete Abwicklung der Grundstückszufahrten gewährleistet ist und keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Ein planungsrechtlich nicht zu lösender Zielkonflikt lässt sich insgesamt nicht erkennen.

Zu 5.
Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Äußerungen wird nicht gefolgt.

I/A 3: Bürger 3

10. 04. 17

Stadt Leverkusen

I. 61 / Hr. Baufeld
II 613 / Hr. Burau

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname: ____

Anschrift: ____

Äußerung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum:
Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"

Abgabe bis zum **07.04.2017** Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. (0214) 406-6102

Anregung siehe Email an:
Buckhard.Burau@stadt.leverkusen.de
vom 7.4.17, 22[a]

Leverkusen, 7.4.17
(Ort, Datum)

(Unterschrift) ____

10. 04. 17

Schür, Petra

Von:
Gesendet: Freitag, 7. April 2017 22:21
An: Schür, Petra
Betreff: Fw: Äußerung gemäß §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum: Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße
Anlagen: CLX-3180_20170407_21590607.jpg; Meckhofer Feld.jpg; Meckhofer Feld 2.jpg

Gesendet: Freitag, 07. April 2017 um 22:19 Uhr
Von:
An: Burkhard.Burau@stadt.leverkusen.de
Betreff: Äußerung gemäß §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum: Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße

Sehr geehrter Herr Burkhard,
anbei finden Sie mein unterschriebenes Formular für meine Äußerung zur Bebauung Meckhofer Feld.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen und folgendes äußern:

1 - Ich sehe die Bebauung durch mehr als 60 Wohneinheiten in dem Bereich sehr kritisch, vor allem weil der Parkraum ohnehin schon sehr belastet ist. Hierzu habe ich zwei Fotos angehängt, die an einem Sonntag aufgenommen wurden. Es ist vorhersehbar, dass trotz 1,5 Stellplätzen in einer Tiefgarage die ohnehin schon angespannte Parksituation vor allem abends und an den Wochenenden noch zunimmt. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur sind die meisten Anwohner auf einen PKW angewiesen. Ich schlage daher eine Vorort- Begehung vor, die aber abends nach 19 Uhr oder am Wochenende stattfinden sollte.

2 Des weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass zur Zeit die Parkplätze Meckhofer Feld auch und gerade im Winter bei schlechten Straßenverhältnissen den Bewohnern Am Mühlenbach als Parkraum dienen. Da in der Straße kein Winterdienst stattfindet, ist wegen des Gefälles an manchen Tagen eine Fahrt bis vor das Haus schwierig bis unmöglich.

3 - Der unzulängliche öffentliche Nahverkehr versorgt das Wohngebiet und hier vor allem die Jugendlichen nicht so, dass der Bus als Ersatz für den Individualverkehr genutzt werden kann. Auch die älteren Bewohnen müssen das Auto nutzen, um ihren täglichen Bedarf zu decken. Viele Jugendliche bekommen einen PKW, sobald sie den Führerschein haben, was die Parkplatzsituation weiter verschärft. Eine Bebauung müsste also mit dem entsprechenden Ausbau des Busverkehrs einhergehen, Fahrradwege müssten ausgebaut werden (vor allem in Richtung Lützenkirchen). Da nur 17 Parkplätze für Besucher geplant sind, ist auch hier mit erheblichen Problemen zu rechnen, da bereits heute der vorhandene Parkraum gut frequentiert ist und davon ausgegeangen werden muss, dass das Wohngebiet dauerhaft mit Parkraum unterversorgt ist.

4 - Eingeschränkte Spielmöglichkeit: Der Platz vor der Sonnenuhr wird zur Zeit rege als Spielmöglichkeit genutzt, vor allem für Spiele, bei denen eine "ebene" Fläche vorteilhaft ist. Es ist zu bedenken, dass diese Fläche verkleinert werden soll, obwohl noch mehr Bewohner in das Wohngebiet ziehen.

5 - Die Gasleitung, die an der Einmündung B51/Meckhofer Feld beschildert ist, kann ich im Bebauungsplan nicht finden. Wie weit darf hier an die Leitung gebaut werden, sind hier Abstände einzuhalten?

6 Gerne möchten wir über die weitere Planung weiter informiert werden.
Freundliche Grüße

1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.
Bereits mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/III ist die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet, sodass bereits mit dieser Planung der Stell- und Parkplatzbedarf für das Plangebiet berücksichtigt wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geht eine Änderung der zu erwartenden Wohneinheiten einher. Aufgrund der zusätzlichen Wohneinheiten wurden zusätzliche öffentliche Parkplätze bzw. Besucherstellplätze auf dem Plangebiet berücksichtigt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde der öffentliche Parkraum im Umfeld des Plangebietes gutachterlich erfasst (Leinfelder Ingenieure, September 2017). Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass der öffentliche Parkraum im Untersuchungsgebiet zwar nahezu ausgelastet, jedoch nicht überlastet ist. Für den erhobenen Untersuchungsraum wurde eine Auslastung der öffentlichen Parkplätze von etwa 80 % festgestellt; es bestehen somit noch freie Kapazitäten.

Darüber hinaus werden die durch die Planung induzierten Stellplatzbedarfe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung aktueller, bauordnungsrechtlicher Vorgaben auf den privaten Grundstücken selbst in Form von unterirdischen und oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen. Der Planung ist ein für Mehrfamilienhäuser überdurchschnittlicher Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit zugrunde gelegt. Hierfür stellt der Bebauungsplan ausreichende Flächen zur Bedarfsdeckung zur Verfügung. Darüber hinaus sieht der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche weitere öffentliche Parkplätze für den Stadtteil sowie Besucherstellplätze für die Neubebauung vor. Mit dem Investor wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die zuvor beschriebenen Regelungen absichert.

Wesentliche negative Auswirkungen zum bestehenden Parkdruck auf die öffentlichen Parkplatzflächen und damit verbundene Parksuchverkehre können mit Umsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Zu 2.
Der beschriebene Umstand, dass aufgrund von witterungsbedingten Straßenverhältnissen die öffentlichen Parkplätze außerhalb des Plangebietes durch den Besucherverkehr nicht angefahren werden können, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Hinweis:
In Teilen des bestehenden Wohngebietes sind Privatstraßen vorhanden, dessen Unterhaltung den Anliegern obliegt. Die Parkplätze der Straße Meckhofer Feld dienen der Allgemeinheit wie auch den Besuchern der Straße Am Mühlenbach.

Zu 3.
Mit der Planung werden die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachgewiesen und darüber hinaus weitere Anwohner- und Besucherstellplätze sowie weitere öffentliche Parkplätze im Plangebiet untergebracht. Somit werden ausreichende Flächen zur Bedarfsdeckung unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen durch den Bebauungsplan zur Verfügung gestellt. Hinsichtlich des mutmaßlich defizitären ÖPNV-Angebotes wird auf die bestehenden Linien verwiesen. Eine Änderung des ÖPNV-Angebotes steht nicht im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, da bereits mit dem vorausgehenden Bebauungsplan die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes bereits heute planungsrechtlich möglich ist und an dem städtebaulichen Ziel zur Wohnraumvorsorge entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes nach wie vor festgehalten wird.

Zu 4.
Um weitere Parkplatzflächen im Quartier zu ermöglichen, sind im städtebaulichen Entwurf weitere Parkplätze am Platz der Sonnenuhr unter Berücksichtigung des teilweisen Verbleibs der Platzfläche vorgeschlagen und im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme enthalten. Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Platzfläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hinreichende Spielmöglichkeiten sind auf den umliegenden Spielplätzen und im Rahmen der Grünanlagen gegeben. Die neue Ausgestaltung des Zentralplatzes ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Dieser gibt vor, wie im Hinblick auf die Investition bzw. bezüglich des Bauvorhabens eine Gestaltung der öffentlichen Erschließungsflächen vorzunehmen ist.

Zu 5.
Die bestehende Ferngasleitung ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der von einer Bebauung freizuhaltende Schutzstreifen beträgt insgesamt 10 m.

Zu 6.
Im Bebauungsplanverfahren ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Äußerungen wird teilweise gefolgt.

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Vodafone

Von: Brodin, Sonja, Vodafone DE (External)
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Bebauungsplan Nr. 222/III " Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Straße"
Datum: Freitag, 10. März 2017 09:34:49
Anlagen: image001.png

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Ihre Ansprechpartnerin:
E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
Web: www.vodafone.de

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/ 98 - 9451
E-Mail: sonja.brodin01@vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen des Versorgungsträgers.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 2: EVL - Energieversorgung Leverkusen

16. 03. 17

Partner der
RheinEnergie

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

I. Hr. Bauerfeld
II 613 / Hr. Burau

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

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8681 451
Telefax 0214/8681 515
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de

Servicenummer Störungsannahme 0214/8681 681
0214/89288 510

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Burau
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN Eingegangen
16.03.17 8-9 Uhr
FB: Az: 14. März 2017

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Straße“

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

Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 07.03.2017
Ihr Zeichen: 61.01-222/III

Sehr geehrter Herr Burau,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche TBG (Gas, Wasser, Fernwärme) und TBS (Strom) sowie die Stellungnahme unseres Fachbereiches NDT (Telekommunikation).

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

Anlagen

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Detlef Prenn
Fachbereich: TBG

Telefon: 0214 / 86 61-281
Telefax: 0214 / 86 61-617
detlef.prenn@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme TBG und TBS

Projekt	**Leverkusen; B.-Plan Nr. 222 / III "Steinbüchel – Meckhofer Feld / Berliner Straße"**	
Teilnehmer	**Stadtplanung Herr Bauerfeld**	
Aufgestellt	**TBG Herr Prenn (Gas/Wasser), TBS Herr Oehlmann (Strom)**	**Stand: 09.03.2017**

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage der Stadtplanung von Herrn Bauerfeld, anbei die Stellungnahme von TBS und TBG für die Gewerke Strom, Gas und Wasser. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne. Gas / Wasser /Strom Es bestehen keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan. Für eine genaue Versorgungsplanung ist eine frühzeitige Einreichung der zu benötigten Leistungen notwendig. Allgemein: 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). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen		

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Otten
Fachbereich: NDT

Telefon: 0214 / 86 61-249
Telefax: 0214 / 86 61-9249
peter.otten@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme NDT

Projekt	**B-Plan Nr. 222/III Meckhofer Feld**	
Teilnehmer	**Stadtplanung – Hr. Bauerfeld /**	
Aufgestellt	**P. Otten NDT**	**TK-Netz**

Die Aufstellung zu dem oben genannten Bebauungsplan wurde zur Kenntnis genommen.

Der Fachbereich NDT – TK und Fm-Netze hat in dem betreffenden Bereich keine Bestandsanlagen die durch die Bebauung betroffen wären. Somit haben wir keine Einwände gegen die Planungen.

Wenn eine Ausführungsplanung vorliegt prüfen wir ob die Gebäude im Hinblick auf zukünftige Anforderungen mit Glasfaserhausanschlüssen für die Telekommunikation versehen werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Im Plangebiet befinden sich keine Bestandsanlagen des Versorgungsträgers, die von der Planung betroffen sind. Die Träger werden im Rahmen der Ausbauplanung der öffentlichen Erschließungsflächen bzw. im Rahmen der Umsetzung eingebunden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 3: Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 - Luftverkehr

Von: Karrenberg, Jens
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: BPL Nr. 222/III Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße & vBPL Nr. V 29/III Schlebusch - Einzelhandel Reuterstraße
Datum: Dienstag, 14. März 2017 14:48:18

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

zu dem o.g. Bebauungsplänen haben Sie mich als Luftfahrtbehörde beteiligt. Da die von hier zu vertretenden luftrechtlichen Belange nicht berührt sind, verzichte ich auf eine förmliche Stellungnahme. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Karrenberg

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 26 - Luftverkehr
Am Bonneshof 35
40474 Düsseldorf

Tel: 0211/475-4059
Fax: 0211/475-3980
jens.karrenberg@brd.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Belange des Luftverkehres sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 4: Gascade

GASCADE

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

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

Beate Herwig
Leitungsrechte und -dokumentation
Tel. 0561 934-3503
Fax 0561 934-2369
leitungsauskunft@gascade.de

GNL-BHe / 2017.01782

Kassel, 16.03.2017

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/111 "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"
- Ihr Zeichen 61.01-222/111 mit Schreiben vom 07.03.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01007.17

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Beate Herwig

Beate Herwig

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen des Versorgungsträgers. Externe wie auch interne Kompensationsflächen sind bei der vorliegenden Planung nicht erforderlich bzw. vorgesehen. Die weiteren Versorgungsträger wurden gesondert am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie bei der weiteren Erschließungsplanung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Träger weiter beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 5: Amprion

Von: Vidal Blanco, Bärbel
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Leitungsauskunft - Bebauungsplan Nr. 222/III Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße
Datum: Freitag, 17. März 2017 08:02:43

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Im Plangebiet befinden sich keine Höchstspannungsleitungen des Versorgungsträgers. Die weiteren Versorgungsträger wurden am Verfahren gesondert beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 6: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Von: Becker, Oliver
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"
Datum: Montag, 20. März 2017 11:07:19

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

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

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler oder Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

I/B 7: Straßen NRW

Von: Paul.Blumberg@strassen.nrw.de
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Bebauungsplan Nr. 222/III " Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Straße" hier : Beteiligung gem. § 4 ,Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 07.03.2017 Az : 61.01-222/III
Datum: Mittwoch, 22. März 2017 15:28:12

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

dem o.a. B-Plan stimme ich unter nachfolgenden Bedingungen zu :

1 -der zwischen dem gepl.Wohngebiet und der L 188 vorh. Lärmschutzwall muß im Bestand erhalten bleiben (einschl. der vorh. Bepflanzung)

2 -Schutzmaßnahmen jedweder Art gegenüber der vorh. bzw. künftigen Bebauung bzw. Nutzung, sofern sie die L 188 betreffen (z.B. Vorkehrungen bzgl. Lärmschutz oder Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der Straße usw.) zu Lasten der Straßenbauverwaltung sind unzulässig und werden nicht gewährt.

3 -die vorh. verkehrliche Erschließung von der L 188 aus bleibt unverändert erhalten; weitere Zufahrten oder Zugänge zur L 188 werden nicht erlaubt.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg
Strassen NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Tel.: 02261/89255
e-mail : paul.blumberg@strassen.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1:
Der vorhandene Lärmschutzwall einschließlich der Gehölzstrukturen entlang der Berliner Straße (L 188) liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Überplanung dieser Flächen findet daher mit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht statt.

Zu 2:
Maßnahmen zum Immissionsschutz (z. B. gegen Lärm- oder Schadstoffbelastungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die erforderlichen, passiven Schallschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingegangen.

Zu 3:
Die Erschließung des gesamten Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße Meckhofer Feld bzw. von dort aus über eine innere, private Erschließung. Diese Grundstückszufahrt ist festgesetzt, sodass weitere Zufahrten von der Berliner Straße (L 188) aus unzulässig sind. Darüber hinaus sind die Bereiche unmittelbar an der L 188 nicht Teil des Bebauungsplanes, sodass ein Zugriff auf diese Flächen nicht stattfindet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 8: Deutsche Telekom

31.03.17

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

3 | STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 30.03.2017 11-12 Uhr | PB: | Az.:

I. 61/H. Bauerfeld
II. 613 z.W.

Ihre Referenzen 61.01-222/111
Ansprechpartner TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl +49 221 3398 3656
Datum 23.03.2017
Betrifft Bebauungsplan Nr. 222-III, Steinbüchel - Meckhofer Feld-Berliner Straße
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Herr Bauerfeld,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besuchsadresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Innere Kanalstr. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-41 10, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Mario Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr. DE 814645362

Datum 23.03.2017
Empfänger Stadt Leverkusen; Stadtplanung
Blatt 2

3

Telekom nicht behindert werden.
Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1:
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen des Versorgungsträgers. Die Sicherung der vorhandenen Leitungen innerhalb der festgesetzten und vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist gewährleistet. Weitere Festsetzungen in diesem Bereich sind auf Ebene des Bebauungsplanes somit nicht notwendig.

Für die Versorgung im rückwärtigen Bereich der Bebauung sind im Bebauungsplan Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger in einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Im südwestlichen Bereich ist eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger in einer Breite von 1,5 m festgesetzt.

Zu 2:
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Erschließungsplanung mit dem Leitungsträger abgestimmt. Die Prüfung von privaten Freianlagen, deren Ausgestaltung und deren Bindungen, sind in dem Bauantragsverfahren zu prüfen. Die Realisierung der öffentlichen Einrichtungen und der öffentlichen Erschließungsflächen wird durch die Stadt vorgenommen, somit unterliegt der Schutz der Leitungen der Selbstbindung durch die Stadt. Prüfungen im Sinne des Merkblattes sind dabei Bestandteil der jeweiligen Planungen.

Zu 3:
Die Einbindung des Versorgungsträgers ist über das Verfahren des Baubeschlusses für die Herrichtung der öffentlichen Erschließungsflächen gegeben. Nähere Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht. Weitergehende Koordinierungen und Anschlussvorgaben sind im Rahmen der späteren Realisierung der Baumaßnahmen mit den Bauantragstellern zu vereinbaren.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 9: Geologischer Dienst NRW

4 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 27.03.17 14-15 Uhr FB: Az:

28. 03. 17

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

1857 – 2017

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 2151 897-0
Fax +49 (0) 2151 897-505
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Geologischer Dienst NRW · Landesbetrieb · Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

I 61/H. Baufeld
II 613

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 24. März 2017
Gesch.-Z.: 31.130/1777/2017

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld / Berliner Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 7. März 2017, Zeichen 610.01-222/III

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planungsvorhaben übermittle ich Ihnen folgende Stellungnahme (Ansprechpartnerin ist Frau Schiller, Tel.: 02151 897 358):

Ingenieurgeologische Stellungnahme

Mit Bezug zu dem Geotechnischen Bericht der Dr. Tillmanns Consulting GmbH vom 08.05.2015 nehme ich aus ingenieurgeologischer Sicht wie folgt Stellung.

Bodenverbesserung

Da es sich in den lastabtragenden Schichten um Löss oder Lösslehm handelt, werden Bodenverbesserungsmaßnahmen (z.B. Bodenaustausch mit geeignetem Material und anschließender Verdichtung) durchgeführt, um eine lastverteilende und kapillarbrechende Tragschicht zu schaffen. Ebenso werden vernässte oder aufgeweichte Bereiche im Gründungsbereich ausgetauscht. Zur Erkundung des Untergrundes wurden 18 Rammkernbohrungen sowie 18 schwere Rammsondierungen durchgeführt. Diese wurden (Ausnahme DPH 8) bis in eine Tiefe von 5 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass diese Teufen aus Sicht des Geologischen Dienstes NRW (GD NRW) nicht ausreichend sind, da die tiefste Gründungssohle 6,5 m unter GOK liegt. Durch die unzureichende Erkundungstiefe fehlen Erkenntnisse über die Grundwasserverhältnisse.

Baugruben

Es ist geplant, die Baugruben frei abzuböschen, wenn genügend Platz vorhanden ist. Diese Böschungen werden im bindigen Boden mit einer Neigung von 45° (weiche Konsistenz) und bei min. steifen Schluffen mit einer Neigung von 60° erstellt. In Bereichen, in denen zu wenig Platz vorhanden ist (z. B. zur Straße hin und im Südwesten des Hauses F), sind aufgrund des geringen Abstandes Trägerbohlwände geplant.

Standsicherheit der Baugruben und Böschungen

Aufgrund des Gefälles der Bebauungsfläche im südlichen Bereich (Haus E und F) ist für diese Häuser ein Bau mit zwei Untergeschossen geplant. Während des Baus der Häuser E und F wird der Hang angeschnitten.

Die Standsicherheit der Baugruben ist daher insbesondere für die tiefen Baugruben (Haus E + F) sowohl für die Bauphase als auch für den Endzustand nachzuweisen.

Darüber hinaus sind nach „dem jetzigen Kenntnisstand [...] im Rahmen der Baumaßnahmen Sicherungsmaßnahmen der Straße bzw. des Gehweges sowie des Fußweges an der südwestlichen Grundstücksgrenze erforderlich".

Gesamtbewertung

Seitens des GD NRW bestehen keine generellen Bedenken gegen das Vorhaben. Es sind die entsprechenden geotechnischen Nachweise zur Standsicherheit bzw. Tragfähigkeit zu erbringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine generellen Bedenken gegen das Vorhaben.
Die Standsicherheit der geplanten Gebäude (einschließlich der Verbau der Baugruben sowie die Sicherung der vorhandenen Topographie) sind bauordnungsrechtlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Hinsichtlich des Baugrundgutachtens liegen für den Bebauungsplan hinreichende Erkenntnisse über die hydrologischen und sonstigen Bodenverhältnisse vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Gutachten als Anlage der jeweiligen Vorlage beigefügt. Aus den formellen Beteiligungen der zuständigen Fachdienststellen sind keine zusätzlichen Anforderungen hervorgegangen, die sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes auswirken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 10: Unitymedia

unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 255436

Datum
24.03.2017

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia
Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:
eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder
Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH
Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353
Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Lefker | Winfried Rapp
www.unitymedia.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Im Plangebiet befinden sich Leitungen des Versorgungsträgers. Diese sind innerhalb der festgesetzten und vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche gesichert.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie bei der weiteren Erschließungsplanung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Träger weiter beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 11: Pledoc

07.04.17 [handwritten initials]

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

I.61/Hr. Baumfeld
II.613/Hr. Buran

STADT LEVERKUSEN
Fachbereich Bauaufsicht
05. April 2017

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung ~~und Bauaufsicht~~
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Karl Baumeister-Schmidt
Durchwahl 0201/3659-220

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61.01-222/III	07.03.2017	PLEdoc GmbH	**1441230**	**28.03.2017**

Aufstellung und frühzeitge Beteiligung zum Bebauungsplanes Nr 222/III "Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Straße" der Stadt Leverkusen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

hier:
1. **Ferngasleitung Nr. 12, Glückaufleitung, DN 700, mit Betriebskabel, Blatt 205, Schutzstreifenbreite 10 m**
2. **Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln im Schutzstreifen der Ferngasleitung verlaufend**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Prüfung der uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Ferngasleitung im Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße" im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt und in der Zeichenerklärung erläutert worden ist.

Des Weiteren wird die Ferngasleitung Nr. 12 mit den verbundenen Einschränkungen in der Begründung zum Bebauungsplan, unter Punkt 7.10 –Ver- und Entsorgung beschrieben. Hiermit erklären wir uns einverstanden.

Wir bitten jedoch, die Baugrenze im Bereich der Ferngasleitung bis auf die Schutzstreifenbreiteaußengrenze zurück zu nehmen, so dass eine Be- und Überbauung des Schutzstreifens ausgeschlossen werden kann.

Geschäftsführer: Kai Dargel
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

Seite 1 von 2

STADT LEVERKUSEN
Fachbereich Bauaufsicht
05. April 2017

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Sofern unsere Einwendung berücksichtigt wird, bestehen gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße" der Stadt Leverkusen daher aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt **„Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen"** der Open Grid Europe GmbH.

Abschließend bitten wir Sie uns weiterhin an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Ralf Sulzbacher

Karl Baumeister-Schmidt

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

Verteiler
TBMW Benrath, Frau Dettmarg

Open Grid Europe
The Gas Wheel

STADT LEVERKUSEN
Fachbereich Bauaufsicht
05. April 2017

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:
- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen.
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtfrei und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

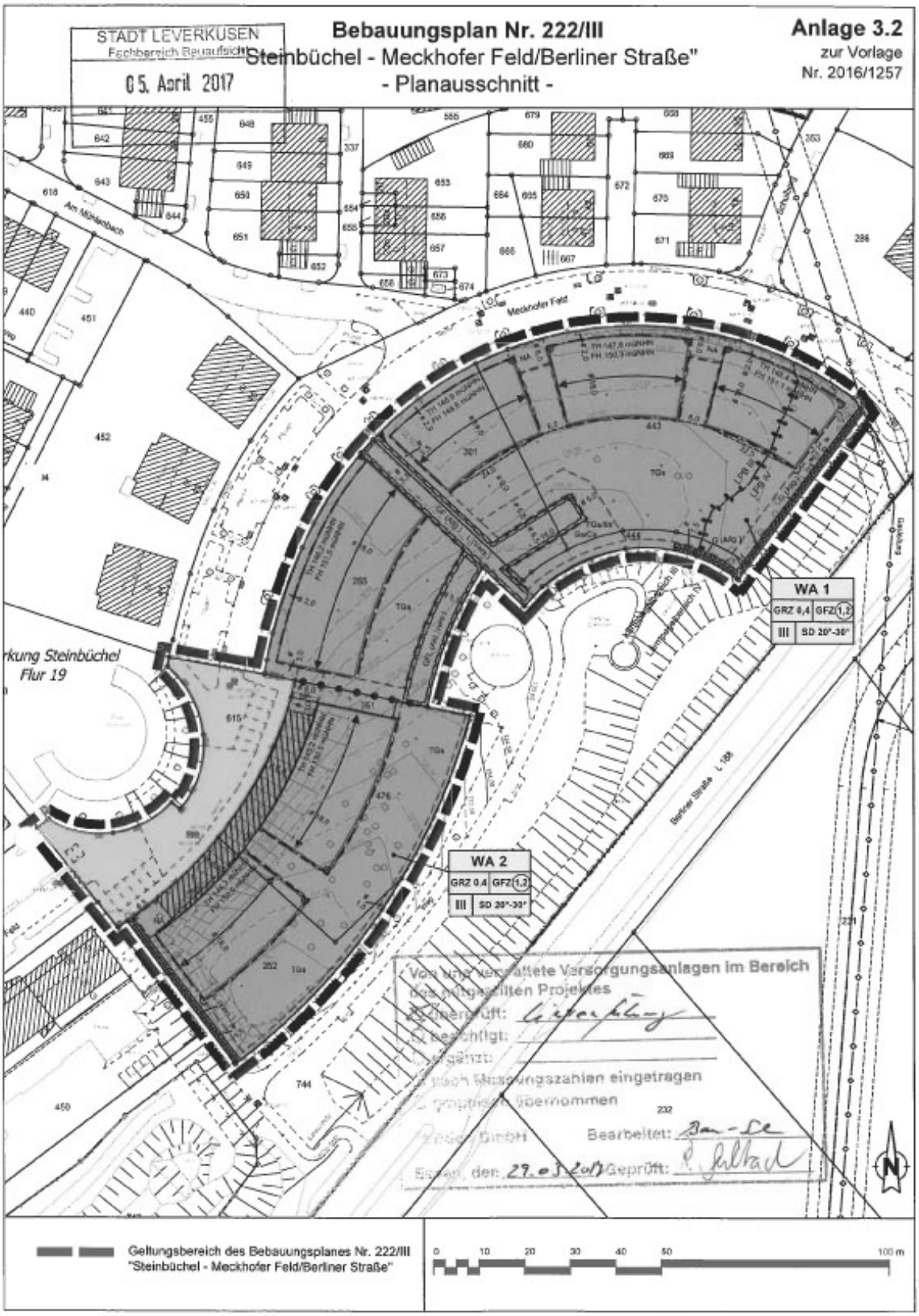
Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

www.open-grid-europe.com

Stand Dezember 2016


STADT LEVERKUSEN
Fachbereich Bauaufsicht
05. April 2017
Bebauungsplan Nr. 222/III
"Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"
- Planausschnitt -
Anlage 3.2
zur Vorlage
Nr. 2016/1257
Am Mühlenbach
Meckhofer Feld
Berliner Straße L 188
rkung Steinbüchel
Flur 19
WA 1
GRZ 0,4
GFZ 1,2
III
SD 20°-30°
WA 2
GRZ 0,4
GFZ 1,2
III
SD 20°-30°
Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes
Bearbeitet:
Geprüft:
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222/III
"Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"
0
10
20
30
40
50
100 m

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Der Bebauungsplan enthält die vorhandene Ferngasleitung als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. Die Bereiche des im Bebauungsplan eingetragenen Schutzstreifens sind von jeglicher Bebauung freizuhalten; die Schutzanweisungen des Leitungsträgers sind zu berücksichtigen. Die in Rede stehende Überlagerung der Baugrenzen wurde im Bebauungsplan zurückgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Äußerungen wird gefolgt.

I/B 12: Westnetz

WESTNETZ

Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

03. 04. 17 Sk

Spezialservice Strom

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

I. 61 | Hr. Bauerfeld
II 613 | Hr. Braun

Ihre Zeichen	61.01-222/III
Ihre Nachricht	07.03.2017
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/V/113.087/Sk
Name	Frau Skrzypczak
Telefon	0231438-5751
Telefax	0231438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@westnetz.de

Dortmund, 28. März 2017

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III
„Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. i.A.

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

id170328.e11 Vg 113.087

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Im Plangebiet befinden sich keine Hochspannungsleitungen des Versorgungsträgers. Die weiteren Versorgungsträger wurden am Verfahren gesondert beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 13: Telefonica

Von: O2-MW-BlmSchG
An: Bauerfeld, Ingo
Cc: Alexander Müller (External); Frank Voigt
Betreff: Splan_Nr_222/III_Steinbüchel-Heckhofer_Feld/Berliner_Str_Link_306551445
Datum: Freitag, 31. März 2017 10:34:09
Anlagen: Belange_Telefonica_Splan_Nr_222_III_Steinbüchel-Heckhofer.xlsx

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 07. März 2017
IHR ZEICHEN: 61.01-222/III

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

- in der Nähe Ihres Plangebiets verläuft eine unserer Richtfunkverbindungen.

- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse 306551445 (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhe nicht überschreiten:

Link 306551445 (türkis)

- max. Bauhöhe 52 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, 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 das Funkfeld dieser Telekommunikationslinie:

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen		
							Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt							Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek			
306551445	51	2	34,47	7	0	15,73	50	41,55	91,55	51	3	7,52	7	7	1,72	183	40,75	223,75

Legende
In Betrieb
In Planung

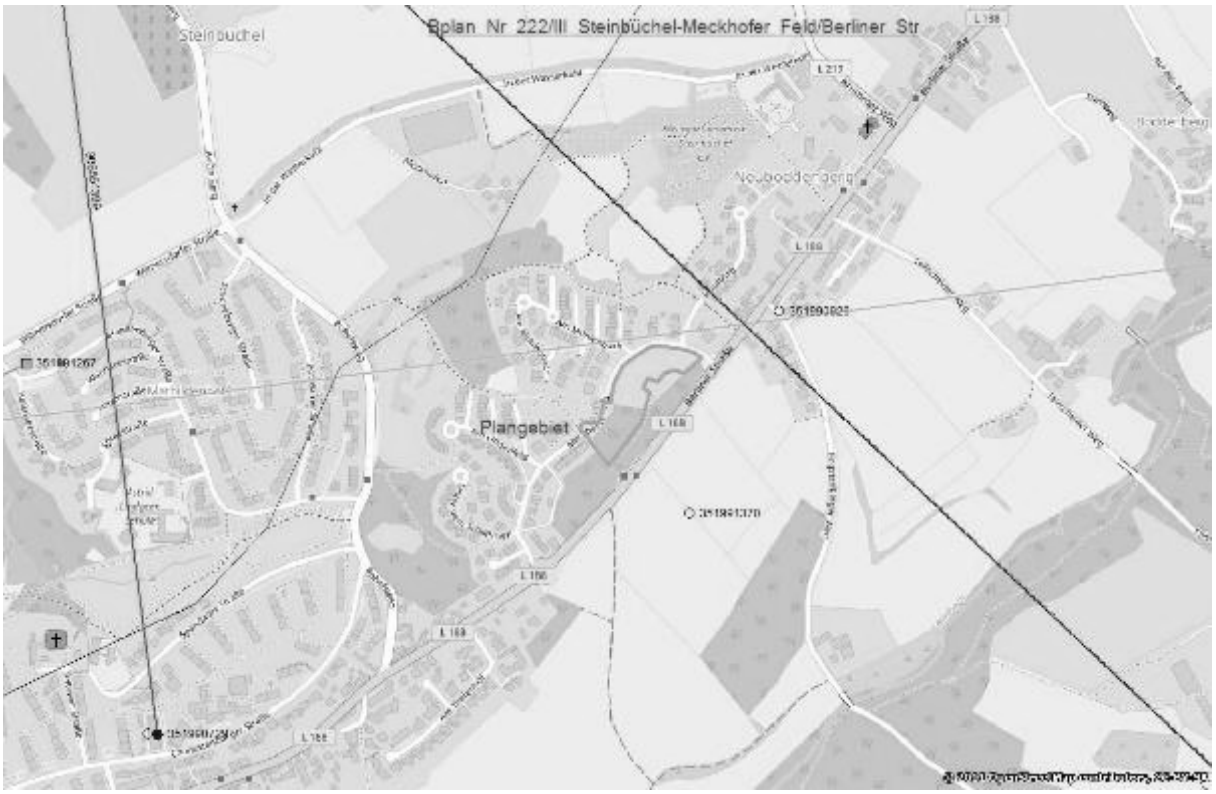
Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

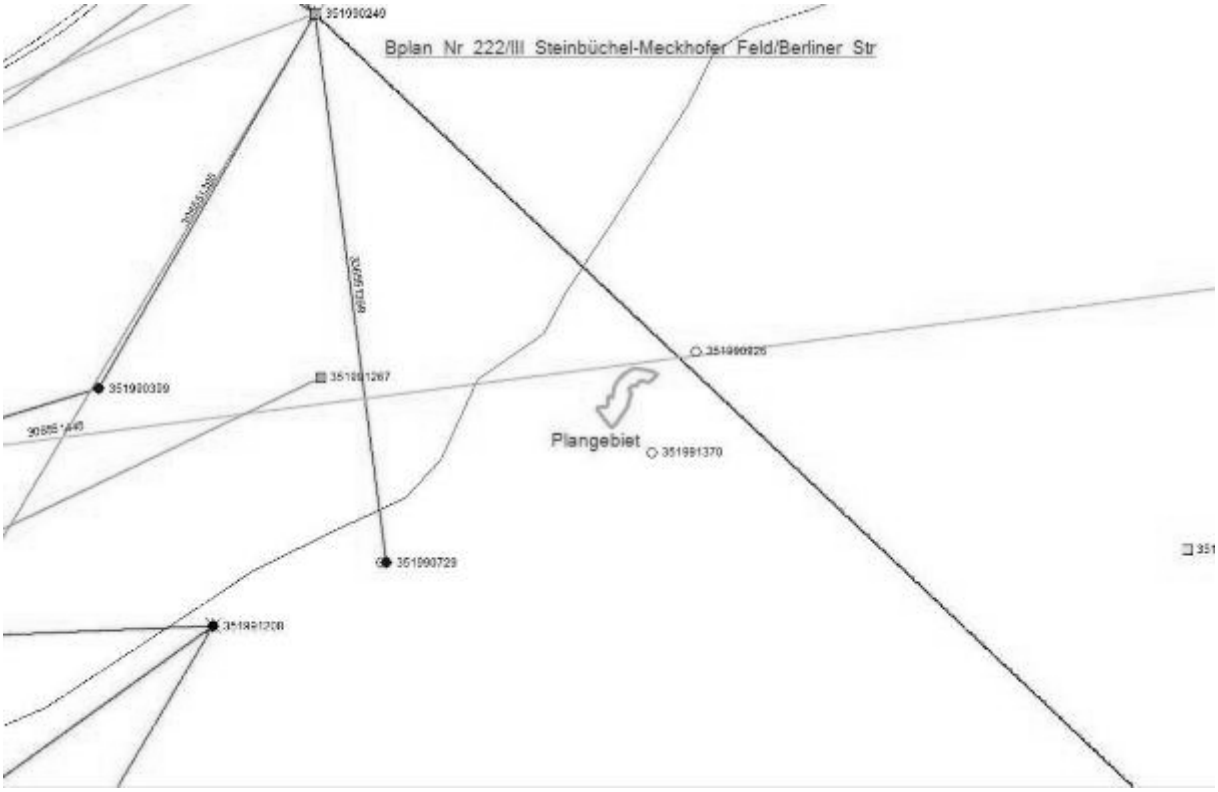
Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

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

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

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


Steinbuchel
Bplan Nr 222/III Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Str
Plangebiet


351990240
Bplan Nr 222/III Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Str
351990339
351991267
351990729
351991208
Plangebiet
351991370

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Mittellinie der Richtfunktrasse „Link 306551445“ sowie dessen Schutzstreifen (mit einer Trassenbreite von +/- 10 m) liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen unterschreiten die geforderte, maximale Bauhöhe von 52 m deutlich. Auch etwaige genehmigungsfreie Anlagen im Sinne des § 65 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) sind lediglich bis zu einer Höhe von bis zu 10 m zulässig. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können somit negative Auswirkungen auf die Richtfunktrasse ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 14: IHK

IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61.01-bau | 07.03.2017

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
5. April 2017

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln zum Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße" zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Belange der IHK Köln sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 15: Avea

I. 61 | Hr. Bauerfeld
II. 613 / Hr. Burau

10. 04. 17

AVEA GmbH & Co. KG
- Abfallwirtschaft und Logistik -
Im Eisholz 3 – 51373 Leverkusen
Datum: 2017-04-06
Unsere Zeichen: cy-
Ansprechpartner: Herr Czyborra
Telefon: +49 214 8668-372
Telefax: +49 214 8668-360
E-Mail: cy@avea.de
Internet: www.avea.de

AVEA GmbH & Co. KG – Postfach 100149 – 51301 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

3 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
10.04.2017 10-11 Uhr
FB: Az.

Vorab per Fax
406-6102

Stellungnahme: Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 122/III "Steinbüchel - Meckhoferfeld / Berliner Straße"
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die „**Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 222/III" Steinbüchel - Meckhoferfeld / Berliner Straße"**
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)" nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen um eine geregelte Entleerung der Behälter und Sperrmüllabholung sicherzustellen, sowie Standplätze für Glas- und Altkleiderbehälter hin.

Behältergrößen und Abfuhrrhythmen

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

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

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

Der Behälterbedarf für die Abfuhr von Abfällen aus Gewerbebetrieben, Institutionen, freiberuflich Tätigen usw. wird unter Zugrundelegung von Einwohnergleichwerten ermittelt. Die Ermittlung der Einwohnergleichwerte erfolgt anhand des § 10 Absatz 3 der Abfallentsorgungssatzung.
Es ist für die Zukunft nicht auszuschließen, dass weitere Abfallgefäße für die getrennte Erfassung von Bioabfällen und Wertstoffen bereitgestellt werden.

Behälterstandplätze und Transportwege:

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

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

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

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

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

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

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

...
III. Sammlung, Transport und Entsorgung
§ 9
Bereitstellung der Abfälle
(4)...Die Behälter und Säcke der jeweiligen Systeme müssen getrennt voneinander stehen und dürfen weder Vorübergehende gefährden, noch den Straßenverkehr beeinträchtigen. Nach der Entleerung müssen die Abfallbehälter unverzüglich wieder auf den Standplatz des jeweiligen Grundstücks gebracht werden. Ab einem Behältervolumen von 660 l und größer sind diese nicht am Straßenrand aufzustellen, sondern auf den gem. § 16 Abs.2 bzw. 3 eingerichteten Standplätzen zu belassen. Die Anweisungen der Bediensteten der AVEA bezüglich der Aufstellplätze sind zu beachten, besonders in den Fällen, in denen die Sammelfahrzeuge das Grundstück nicht unmittelbar erreichen können.

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

- 3 -

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

(...) Straßen müssen
2.1 für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein,
2.2 als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).
2.5 eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.
2.6 an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.
2.7 so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.
2.8 so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

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

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung" (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.
Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung" am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen wie folgt beschaffen sein:
Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

4 Wendeanlagen
Zu den Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.
4.1 Wendekreise
sind dann geeignet, wenn sie
a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.
c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.
Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

- 4 -

4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

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

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

7 Rückwärtsfahren

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

Außerdem verweisen wir auf die BGI 5104

Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

Um eine haushaltsnahe Sammlung zu ermöglichen, sind Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer vorzusehen. Die Stellflächen für die Container müssen einen ebenerdigen Untergrund haben und sind zu befestigen. An den Containern ist eine entsprechende Fläche für die gefahrlose Befüllung der Container einzurichten.

Containerabmessungen:

Glascontainer (Länge / Breite / Höhe):	1.800 x 1.570 x 1.530 mm
Altkleidercontainer (Höhe / Breite / Tiefe):	2.200 x 1.150 x 1.150 mm

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

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

Mit freundlichen Grüßen
AVEA GmbH & Co. KG

im Auftrag

Michael Czyborra
-Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -

im Auftrag

Uwe Zucht
- Disposition -

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Anforderungen an die Ausgestaltung (inkl. Erreichbarkeit) der Müllsammelstandorte und der Zuwegungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bereits im Bestand vorhanden und die Struktur des Verkehrsnetzes wird nicht berührt; Wendeanlagen sind daher in der vorliegenden Planung des bereits erschlossenen Plangebietes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht zu berücksichtigen.

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht für die Mehrfamilienhäuser die gebündelte Unterbringung von Müllsammelbehältern vor. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend Flächen für Nebenanlagen fest. Die Erreichbarkeit zur Abholung ist jeweils gegeben. Den Anforderungen wird damit bereits auf Ebene des Bebauungsplanes Folge geleistet.

Die Anforderungen an die Ausgestaltung (inkl. Erreichbarkeit) der Müllsammelstandorte und der Zuwegungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bereits im Bestand vorhanden und die Struktur des Verkehrsnetzes wird nicht berührt; Wendeanlagen sind daher in der vorliegenden Planung des bereits erschlossenen Plangebietes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht zu berücksichtigen.

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht für die Mehrfamilienhäuser die gebündelte Unterbringung von Müllsammelbehältern vor. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend Flächen für Nebenanlagen fest. Die Erreichbarkeit zur Abholung ist jeweils gegeben. Den Anforderungen wird damit bereits auf Ebene des Bebauungsplanes Folge geleistet.

Im nordöstlichen Bereich der Straße Meckhofer Feld befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes eine Wertstoffinsel (Altglascontainer). Gemäß der Stellungnahme des Fachbereiches 32 - Umwelt der Stadt Leverkusen vom 04.04.2017 stehen immissionsschutzrechtliche Belange zum Standort dieser Wertstoffinsel entgegen.

Daher ist die Standortverlagerung der Wertstoffinsel mit dem Abfallbetrieb AVEA sowie den zuständigen Fachämtern erneut abgestimmt worden. Zudem wurden die Ziehflächen für die privaten Müllsammelbehälter erneut abgestimmt.

Die Maßnahmen werden insgesamt durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

20. 03. 17

TBL 693 – Ot
Henry Otte
☎ 406-6951

16.03.2017

I. FB 61 Stadtplanung – Herr Bauerfeld
II. 613 / Hr. Bauer

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III
„Steinbüchel – Meckhofer Feld / Berliner Straße"
hier: Stellungnahme TBL AöR 693

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
die öffentliche Trennkanalisation in der Straße „Meckhofer Feld" kann das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser des Plangebietes aufnehmen. Die entwässerungstechnische äußere Erschließung ist damit gesichert. Die Entwässerung der Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen hinter der Bebauung (innere Erschließung) ist nicht durch öffentliche Kanalisation geplant.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
H. Otte

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen des bisher zugrunde liegenden Bebauungsplanes Nr. 35/III „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ sowie der eingegangenen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/III „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ wurden die öffentlichen Erschließungen bereits realisiert. Dabei sind weitere Anschlüsse der Schmutz- und Niederschlagswasser des bisher unbebauten und nunmehr durch den Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße“ erfassten und neu festgesetzten Gebietes grundsätzlich gegeben, sofern die Flächen der Zufahrten und der inneren Erschließung versickert werden.

Das Bodengutachten bestätigt die Versickerungsfähigkeit der Niederschläge im Bereich der anstehenden Böden. Die Planung berücksichtigt die Versickerung der Niederschläge für Wohnbauflächen und für die ggf. zusätzlich zu versiegelnden Flächen. Die Entwässerung dieser Flächen erfolgt im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen der TBL wird gefolgt.

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

12. 04. 17 Sch Ge

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

04.04.17

61 – Herrn Burau

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel- Meckhofer Feld/Berliner Straße"
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 07.03.2017

Nach fachbereichsinterner Prüfung nehme ich wie folgt Stellung.

Auf eine differenzierte Gesamtstellungnahme – wie zwischen den beiden Fachbereichen vereinbart – wird verzichtet, da bereits im Vorfeld zum B-Plan Nr. 35/III „Meckhofer Feld, 6. Änderung" für das Plangebiet eine differenzierte Stellungnahme abgegeben wurde.

1 Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Kossler, 3247)

Bei der Realisierung von B-Plänen und Eingriffen müssen die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) berücksichtigt werden.

Damit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten, ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben.

Im Hinblick auf den Plan ist für die etwa 1 Hektar große Fläche eine Kartierung besonders und streng geschützter Tierarten mit dem Schwerpunkt auf den planungsrelevanten Arten durchgeführt worden. Es sind die Taxa Vögel und Fledermäuse bearbeitet worden. Die Begutachtung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden.

Die dargelegten Vermeidungsmaßnahmen müssen Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen empfiehlt die Untere Naturschutzbehörde die Pflanzliste auf Seite 5 im Hinblick auf mehrere Schreibfehler zu korrigieren. Im Übrigen sollten bevorzugt heimische, standortgerechte Gehölze, favorisiert werden, da beispielsweise der heimische „Zweigriffelige Weißdorn" 32 Vogelarten ernährt, während der „exotische Apfeldorn" (hier: Crataegus x lavallei ‚Carrierei') nur 3 Vogelarten ernährt. Der erwähnte „Trompetenbaum" ernährt 2 Vogelarten, während die heimische „Vogelkirsche" 48 fruchtfressende Vogelarten ernährt.
Gegebenenfalls notwendige Rodungen sollen aus Gründen des Vogelschutzes in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

2 Klima/Luft (Herr Lattka, 32 45)

Der Text des Kap. 7.6.2 Luftverunreinigende Stoffe der Begründung: „Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 222/III leisten einen Beitrag zum Klimaschutz. Somit sind Feuerungen mit Kohle, Öl sowie Einzelfeuerungen (z.B. offene Kamine) nicht zulässig." sollte präzisiert werden.
Das Verbrennungsverbot im Bereich Meckhofen wurde seinerzeit vor allem aus lufthygienischen Gründen wegen ungünstiger geländeklimatischer Eigenschaften des Plangebietes ausgesprochen. Das Verbot sollte verhindern, dass lokal wirksame Abgase der Feuerstätten (z.B. Feinstaub) mit den hier auftretenden Kaltluftströmen in die tiefer gelegenen Wohnbereiche verfrachtet werden. Ein Verzicht auf die Verbrennung des fossilen Brennstoffes Kohle hilft ebenfalls den CO_2-Ausstoss zu reduzieren. Die Festsetzung kann daher auch als ein Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz verstanden werden.

Ähnliches gilt auch für Begrünungsmaßnahmen (siehe 3. Absatz, Kap. 7.7 der Begründung), die als CO_2-Senke dem allg. Klimaschutz dienen und gleichzeitig das örtliche Stadtklima positiv beeinflussen können.
Die geplante Bebauung kann sowohl die aktive als auch passive Sonnenenergienutzung möglich machen – im Kap. 8.2 Schutzgut Klima/Luft der Begründung (letzter Satz) könnte dies entsprechend vermerkt werden.

3 Lärm (Herr Lattka i. V. für Herrn Kimmerle)

Es ist zu bemängeln, dass der schalltechnischen Untersuchung (KÖTTER, Bericht Nr. 214635-01.01 vom 20.10.2016) nicht die aktuellsten Verkehrsdaten zugrunde liegen. Aus dem Gutachten geht allerdings hervor, dass nach Vorlage der Daten der Verkehrszählung von 2015 überprüft werden sollte, ob eine „Neuermittlung und Anpassung der Lärmpegelbereiche" aufgrund der neuen Datenlage „sinnvoll wäre".
Ich möchte darauf hinweisen, dass aufgrund der Sperrung der Leverkusener Autobahnbrücke für LKW und der LKW-Staus auf der BAB A1, Strecke Burscheid – Autobahnkreuz Leverkusen, die Berliner Straße inzwischen eine Menge der dadurch bedingten Ausweichverkehre aufnimmt. Die DTV weichen hier möglicherweise heute erheblich von den Zahlen der alten (2010) und neuen (2015) Verkehrszählung ab. Beschwerden der Anwohner über unzumutbare Lärmbelastung v.a. durch die LKW – nicht nur beim FB 32 sondern auch über die Presse – zeugen davon. Die beabsichtigte „Neuermittlung und Anpassung der Lärmpegelbereiche" sollte daher auf jeden Fall anhand aktueller DTV vorgenommen werden.

4.1 Wasser (Frau Marschollek, 32 15)b

Für den Bebauungsplanbereich ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt.
Im Bebauungsplan befinden sich keine Grundwassermessstellen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, so dass für die Oberflächengewässer und für den Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.

4.2 Zur entwässerungstechnischen Erschließung wird auf den Anschluss an die vorhandene Kanalisation verwiesen.

In diesem Zusammenhang werden die Anforderungen allgemein formuliert. Die abwassertechnische Erschließung ist i.S. § 30/34 BauGB gesichert, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und –behandlung den a.a.R.d.T. entsprechen. Das Baugebiet ist gem. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (NBK) anzuschließen bzw. sind entsprechende Maßnahmen durch die TBL in die Fortschreibung des NBK aufzunehmen. Auf dieser Grundlage können alsdann die erforderlichen Festsetzungen für den B-Plan getroffen werden.

Grundsätzlich ist eine Niederschlagswasserversickerung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit und technischen Umsetzbarkeit anzustreben.

Es wird vorausgesetzt, dass die geplante Schmutzwasserentsorgung den a.a.R.d.T. entspricht. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept umzusetzen.

5

Boden/Altlasten

Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, 3239)

Aufgrund der starken Überprägung des Bodens wird zum Thema „vorsorgenden Bodenschutz" keine Stellungnahme abgegeben.

Altlasten (Herr Kaiser, 32 38),

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

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten für den Geltungsbereich des Planes nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge der Bautätigkeit Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

Immissionsschutz (Herr Hillenbrand, 32 35)

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Anmerkungen oder Ergänzungen vorgetragen.

6

Abfall (Frau Weißenberg, 32 34)

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). Des Weiteren sollte mögliches Potenzial für

weitere Abfallfraktionen eingeplant werden. Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden.

7 Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich in Höhe des Flurstücks 443 eine Wertstoffinsel befindet. Im Interesse des Lärmschutzes ist ein Mindestabstand von 14 m zwischen Altglascontainer und Wohnbebauung einzuhalten. Dementsprechend ist die Baugrenze zu versetzen bzw. in Höhe der Wertstoffinsel Parkplatzflächen, Standplätze für Abfallbehälter oder ähnliches anzulegen. Ein Verzicht auf die Wertstoffinsel ist, auch unter Berücksichtigung dass sich die Anzahl der Nutzer durch die neue Wohnbebauung erhöht, nicht möglich.

Für Rückfragen stehen die v. g. Kollegen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.
Die Pflanzvorschlagslisten wurden auf redaktionelle Fehler geprüft und um eine Auswahl an Vogelnährgehölzen ergänzt.

Die dargelegten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung) wurden hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und mit den Fachbehörden abgestimmt.

Zu 2.
Die Begründung zu den Schutzgütern Klima/Luft wurde ergänzt.

Zu 3.
Hinsichtlich der Lkw-Sperrung auf der Autobahnbrücke A 1 und der damit verbundenen Ausweichverkehre wurde in Abstimmung mit dem Fachamt im September 2017 eine Verkehrserhebung durchgeführt und das Schallgutachten daraufhin angepasst (Stand: März 2018). Beim Erstgutachten (Stand: September 2016) wurde den Lkw-Ausweichverkehren mit einem pauschalen Aufschlag von 30 % auf die Verkehrszahlen der SVZ 2010 Rechnung getragen. Gegenüber den Verkehrsmengen aus 2010 und 2015 stellen die nun erhobenen Verkehrsmengen die tatsächlichen Ausweichverkehre dar. Als konservative Annahme wird somit ein Worst-Case-Szenario zugrunde gelegt, sodass bei Wiederherstellung der Rheinbrücke und dem Wegfall der Lkw-Ausweichverkehre geringere Belastungen aus dem Straßenverkehrslärm zu erwarten sind.

Zu 4.1
Die gegebenen Informationen zum Schutzgut Wasser werden in der Planbegründung ergänzt.

Zu 4.2
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB sind nicht vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Entwässerungsplanung nicht nachzuweisen, da die grundsätzliche Entwässerung des Plangebietes gesichert ist. Die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung hat grundsätzlich den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) zu folgen. Besondere Festsetzungen zur Sicherstellung der Erschließung und Entwässerung werden daher als nicht erforderlich angesehen. Die Maßgaben sind als Hinweis in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Im Rahmen des bisher zugrunde liegenden Bebauungsplanes Nr. 35/III „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ sowie der eingegangenen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/III „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ wurden die öffentlichen Erschließungen bereits realisiert. Dabei sind weitere Anschlüsse der Schmutz- und Niederschlagswasser des bisher unbebauten und nunmehr durch den Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße“ erfassten und neu festgesetzten Gebietes grundsätzlich gegeben, sofern die Flächen der Zufahrten und der inneren Erschließung versickert werden.

Das Bodengutachten bestätigt die Versickerungsfähigkeit der Niederschläge im Bereich der anstehenden Böden. Die Planung berücksichtigt die Versickerung der Niederschläge für Wohnbauflächen und für die ggf. zusätzlich zu versiegelnden Flächen. Die Entwässerung dieser Flächen erfolgt im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW).

Zu 5.
Die gegebenen Informationen zum Schutzgut Boden bzw. zu Altlasten werden in der Planbegründung ergänzt.

Zu 6.
Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht für die Mehrfamilienhäuser die gebündelte Unterbringung von Müllsammelbehältern vor. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend Flächen für Nebenanlagen fest. Die Erreichbarkeit zur Abholung ist jeweils gegeben. Den Anforderungen wird damit bereits auf Ebene des Bebauungsplanes Folge geleistet.

Zu 7.
Die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes wird bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 35/III „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ aus dem Jahr 1994, zuletzt in der 5. Änderung von 2006, rechtskräftig vorbereitet und damit auch die Anordnung der in Rede stehenden Bebauung begründet. Insbesondere aufgrund der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen der Baukörper untereinander ist eine Verschiebung der Baugrenzen aus städtebaulichen Gründen nicht möglich und dies würde den Planungszielen der Stadt Leverkusen widersprechen, mit der vorliegenden Planung die hohe Wohnraumnachfrage nachhaltig zu decken. Auch ergeben sich damit deutliche Flächenverluste für die rückwärtigen Grün- und Freianlagen des Plangebietes. Der in der Stellungnahme geforderte Mindestabstand von 14 m kann lediglich als eine unverbindliche Empfehlung gewertet werden. Analog eines Urteils des Verwaltungsgerichtshofes (VGH) Baden-Württemberg vom 07.07.2016 (Az.: 10 S 579/16) kann rechtlich aber ein geringerer Abstand zwischen geplanter Bebauung und Altglas-Container hinreichend sein. Die Schallverträglichkeit gegenüber den Wohnnutzungen ist gutachterlich nachgewiesen.

Im weiteren Verfahren wird, vor Umsetzung des Bebauungsplanes, die Standortverlagerung der Wertstoffinsel mit dem Abfallbetrieb AVEA sowie den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Bei der Standortwahl ist ein Mindestabstand von 12 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung, die verkehrliche Erreichbarkeit für Kfz sowie die verkehrssichere Erreichbarkeit für Fußgänger zu berücksichtigen. Ein möglicher Standort, der diese Kriterien erfüllt, ist die öffentliche Freifläche im Kreuzungsbereich Meckhofer Feld/Am Mühlenbach. Die Verlagerung der Wertstoffinsel wird vom Investor übernommen und über einen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abzuschließenden, städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Äußerungen wird teilweise gefolgt.