



Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
V 34/I "Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4
Abs. 1 BauGB sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 17.10.2018

Inhaltsverzeichnis

I/B Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	3
I/B 1: Geologischer Dienst NRW vom 16.08.2018	3
I/B 1.1: Änderung der Äußerung vom 16.08.2018 durch Herrn Dr. Miara mit Datum vom 26.09.2018	5
I/B 2: AVEA GmbH & Co. KG vom 24.08.2018	8
I/B 3: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW vom 03.08.2018 ...	13
I/B 4: Bezirksregierung Köln Verkehrsdezernat vom 15.08.2018	15
I/B 5: E-Plus Service GmbH vom 13.08.2018 und 03.09.2018.....	16
I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 09.08.2018	27
I/B 7: GASCADE Gastransport GmbH vom 20.08.2018.....	31
I/B 8: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 20.08.2018	33
I/B 9: Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz vom 13.08.2018	35
I/B 10: Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg vom 16.08.2018	37
I/B 11: Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 23.08.2018	40
I/B 12: Industrie- und Handelskammer zu Köln Geschäftsstelle zu Leverkusen/Rhein-Berg vom 24.08.2018.....	41
I/B 13: NABU Stadtverband Leverkusen, BUND und LNU vom 24.08.2018.....	43
I/B 14:Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes vom 12.09.2018	51
I/B 15: Bezirksregierung Düsseldorf, Fachbereich Recht und Ordnung (Kampfmittel) vom 27.08.2018	53
I/B 16: Amprion GmbH vom 03.08.2018	56
I/B 17: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 30.07.2018.....	58
I/B 18: Ericsson GmbH vom 31.01.2018.....	60
I/B 19: Nord- West Oelleitung GmbH vom 30.07.2018.....	62
I/B 20: PLEdoc GmbH vom 31.07.2018	64
I/B 21: Polizei Nordrhein- Westfalen vom 31.07.2018.....	67
I/B 22: Thyssengas GmbH vom 02.08.2018	70
I/B 23: Unitymedia NRW GmbH vom 03.08.2018	72
I/B 24: Fachbereich 32- Boden/ Natur/ Umweltvorsorge, Umweltplanung, vom 16.08.2018, 28.09.2018 und 10.10.2018.....	74
I/C Äußerungen der Fachbereiche und städtischen Betriebe	96
I/C 01: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR Abt. 692 – Stadtentwässerung vom 29.08.2018	96
I/B 1.1: Ergänzung der Äußerung vom 29.08.2018 durch Herrn Klein mit Datum vom 15.10.2018 .	97
I/C 02: Fachbereich 66- Tiefbau, vom 02.08.2018	99
I/C 03: Fachbereich 20- Finanzen/ Liegenschaften, vom 08.08.2018	101

I/B Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Geologischer Dienst NRW vom 16.08.2018

I. 611 Hr. Bauerfeld
II. 613 Hr. Hennecke

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
Dr. Grottel Straße 195
D-47803 Krefeld
Tel: +49 (0)21 31 897-0
Fax: +49 (0)21 31 897-105
kontakt@gdg.nrw.de

20.08.18

Helba
Grottelstraße
IBAN: DE31 2505 0200 0000 0551 17
BIC: HELA 3333

Bearbeiter: Herr Dr. Maria
Durchwahl: 897-340
E-Mail: maria@gd.nrw.de
Datum: 16.08.2018
Gesch.-Z.: 31.130.8514/2018

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

20.08.18 9:13 Uhr

STADT LEVERKUSEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I „Gewerbeflächen Hiltorf-Ost/Wiesenstraße“ - Einleitung

Ihr Schreiben vom 24.7.2018, Ihr Zeichen: 610- V 34

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,
wie in Ihrem Schreiben angefragt, nehme ich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wie folgt Stellung:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Siehe dazu:

"Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf.

[Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung](#)

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:

- Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.
- Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (*Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten*). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten.

¹ https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

- c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ im Landesintranet NRW (GDU-Behördenversion):

Die GDU-Behördenversion auf Grundlage der „Verordnung über die Übermittlung von Daten zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes an öffentliche Stellen“ (UntergrundDÜVO NRW) ermöglicht einen Zugang zu Grundstücksscharfen Informationen zum Untergrund. Die „GDU-Behördenversion“ stellt öffentlichen Stellen zur Verfügung, die sich mit raumbezogenen Planungs- und vorhabenbezogenen Genehmigungsaufgaben, mit der Gefahrenabwehr sowie mit der Landesvermessung und Grundstückswertermittlung befassen.

Das Auskunftssystem informiert über bergbaulich und geologisch bedingte Gefährdungspotenziale des Untergrundes, wie z.B. Hohlräume, Ausgasungen, Erdbebengefährdung u. a.. Städte und Gemeinden können über das Dienstleistungsportal der Landesverwaltung für den Kommunalbereich in NRW (https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/GDU_Behoerde/) einen Zugang zur GDU-Behördenversion beantragen. Bei fachlichen Fragen bitte ich um Rücksprache mit Herrn Stefan Henscheid, GD-NRW, Tel. 02151-897-484 oder E-Mail: stefan.henscheid@gd.nrw.de.

Hinweise: Ingenieurgeologie, Mutterboden, Erdbebengefährdung und Niederschlagsversickerung:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.

Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 44 LWG (Landeswassergesetz NRW) i.V.m. § 55(2) WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bestehen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. S. Miara)

I/B 1.1: Änderung der Äußerung vom 16.08.2018 durch Herrn Dr. Miara mit Datum vom 26.09.2018

EINGEGANGEN

01. Okt. 2018

www.gdlnrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Fernfach 10 97 53 D-47707 Krefeld

PGSJ Planungsgesellschaft mbH
Rainer Gelhaus
Gildenstraße 2 s
48157 Münster

Landesbetrieb
De-Creif-Str. 195
D-47707 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 897 0
Fw: +49 (0) 21 51 897 535
post@gdlnrw.de

Telefax
E-Mail: gdlnrw@gdlnrw.de
FAX: +49 (0) 21 51 897 535
E-Mail: gdlnrw@gdlnrw.de

Bearbeiter: Herr Dr. Miara
Durchwahl: 897-350
E-Mail: miara@gdlnrw.de
Datum: 26.09.2018
Gesch.-Z.: 31.130/6314/2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V34/1 „Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße“, Stadt Leverkusen - Anfrage zur Erdbebengefährdung

Ihre Email vom 25.9.2018

Unsere Stellungnahme vom 16.8.2018, Gesch.-Z.: 31.130/6314/2018

Sehr geehrter Herr Gelhaus,

wie bereits telefonisch von Hrn. Dr. Busch (Tel.: 02151-897-423) mitgeteilt, weise ich bezüglich der u.a. DIN Vorschrift noch auf folgendes hin:

„DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Es gilt daher weiterhin die DIN 4149:2005. DIN 4149 wird auch in den technischen Baubestimmung für NRW geführt.“

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Dr. S. Miara)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Boden:

Die Informationen wurden in die Begründung aufgenommen/in der Begründung in Teil -B Umweltbelange Kap. 1.2 „Boden“ ergänzt.

Die Bodeneinheit im Plangebiet wird als L4906-B741 klassifiziert, was dem Bodentyp Braunerde entspricht. Gemäß der genannten Charakteristika für die Böden dieses Landschaftsraumes sind die Hauptbestandteile des Oberbodens ebenfalls lehmig-sandig. Der Boden weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf und unterliegt keinem Einfluss von Grund- und Stauwasser.

Wasser:

Zu a)

Die Informationen wurden in die Begründung aufgenommen/in der Begründung ergänzt.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer, Siepen, Quellen oder Brunnen des Wasserschutzgebietes vorhanden.

Zu b)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Hitdorf in der Wasserschutzzone III. Das Plangebiet befindet sich somit im Einflussbereich der Wassergewinnungsanlage der CURRENTA (ehemals Bayer AG Leverkusen).

Die Schutzbedürftigkeit/Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser wird in der Begründung in Teil B, Kap. 1.3 „Wasser“, sowie in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme (Wasserschutzzone) aufgeführt.

Ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser liegt vor und wird in der Begründung unter Kap. 4.5.5 sowie unter I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Kap. 4 näher erläutert. Zudem wird der Umgang zur Entwässerung und Beseitigung von Niederschlagswasser als Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt.

Ein Auszug aus dem Grundwasserkataster der Unteren Wasserbehörde vom 27.08.2018 für die Messstellen SW0026, SW0116 sowie SW0215 erteilt geforderte Auskünfte und dient als Berechnungsgrundlage.

Zu c)

Die Informationen bezüglich des hydrogeologischen Aufbaus wurden in die Begründung aufgenommen / in der Begründung ergänzt in Teil B, Kap. 1.3 „Wasser“.

Während der Außenarbeiten im Rahmen des hydrogeologischen Berichtes wurde bis zu Bohrendtiefe bei 37,61 mNHN kein freies Grund- oder Schichtwasser angetroffen.

Zu den Hinweisen:

Dem Investor wird mitgeteilt, dass mit dem Oberboden entsprechend § 202 BauGB zu verfahren ist. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist demnach in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Diese Vorgabe wird auch im Durchführungsvertrag nochmals benannt.

Das Stadtgebiet Leverkusen befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie zur Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der BRD 1:350.000, Karte zu DIN 4149:2005. Diese Information wurde in die Begründung sowie unter „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Das Anliegen wurde geprüft. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen kann über Rohrrigolen auf dem Grundstück versickert und dem Grundwasserleiter so wieder zugeführt werden. Die befestigten Flächen der Feuerwehrumfahrt können darüber hinaus seitlich über die belebte Bodenzone ebenfalls versickern. Dieses wurde als „Hinweis“ zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung zum Thema Boden wird gefolgt und eine detaillierte Darstellung in die Begründung aufgenommen.

Der Äußerung zum Thema Wasser wird gefolgt und, sofern im Geltungsbereich vorhanden, in die Begründung aufgenommen.

Zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange des Vorhabens „Gewerbebetriebe: Druckerei und Spedition“ wird dem Vorhabenträger mitgeteilt, eine wasserrechtliche Genehmigung zum Bau und Betrieb der Anlagen bei der Untere Wasserbehörde der Stadt Leverkusen (UWB) einzuholen.

Die Äußerung zu dem Auskunftssystem „Gefährdungspotential des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ wird zur Kenntnis genommen.

Der Äußerung mit der Überschrift „Hinweis“ wird gefolgt. Der Hinweis bezüglich Erdbebengefährdung wird in die Begründung und Hinweise übernommen.

Der Äußerung zur Versickerung wird gefolgt sowie das Thema zur Entwässerung und Beseitigung von Niederschlagswasser als „Hinweis“ zum Bebauungsplan berücksichtigt.

24/08/2018 11:28 Avea

FAX: +49 214 8668 360

P.001/004

24.08.18

avea

AVEA GmbH & Co. KG

- Abfallwirtschaft und Logistik -

Im Eibolz 3 - 51373 Leverkusen

Gebau: 2015-08-24

Unsere Zeichen: cy-

Ansprechpartner: Herr Czyborra

Telefon: +49 214 8668-312

Telefax: +49 214 8668-390

E-Mail: cy@avea.de

Internet: www.avea.de

I. 61/H. Bauerfeld
II. 613/H. Heuvelche

AVEA GmbH & Co. KG - Postfach 100160 - 51301 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplan V 34/1 "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße" -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den „**Bebauungsplan V 34/1 „Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße“**“ 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 Abfuhrhythmen

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 Stallplatzprobleme 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.

Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, WRA 9192H, Ust-Id: DE 123663338
Persönlich haftende Gesellschafterin: AVEA Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRB 40948
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sporkamp, Aufsichtsratsvorsitzender: Eduard Wolf

Sparkasse Leverkusen: IBAN: DE87 3724 1440 0100 0650 20 SWIFT-BIC: WELADED333
Kreditgenossenschaft Köln: IBAN: DE30 0724 0090 0000 1007 78 SWIFT-BIC: COKDE33XXX

81.80.15

AVEA GmbH & Co. KG

Seite 2 zum Schreiben cy-

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, insbesondere 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.

(5) 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 Abfallbehälter an von dem Ein sammelfahrzeug anfahrbaren Straßen bereitzustellen.

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 Durchfahrts Höhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil 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 Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehammer.

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 5,60 m haben.

d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schallschranken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.

Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

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 ebenen und ungetrübten Untergrund haben und sind zu befestigen. An den Containern ist eine entsprechende Fläche für die gefahrlose Befüllung der Container einzurichten.

Containerabmessungen:

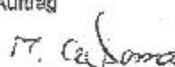
Glascontainer (Länge / Breite / Höhe):	1.800 x 1.570 x 1.530 mm
Altkleidercontainer (Höhe / Breite / Tiefe):	2.200 x 1.150 x 1.150 mm

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, Wendehämmer, sowie der Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer sollten in einem Vororttermin besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen
AVEA GmbH & Co. KG

im Auftrag


Michael Czyborra
- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungsgistik -

im Auftrag


Uwe Zucht
- Disposition -

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Behältergrößen und Abfuhrhythmen:

Die Größe der Behälter für die Abfallentsorgung sowie der Bedarf ist nicht Teil eines Bauleitplanverfahrens.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Behälterstellplätze und Transportwege:

Vor dem Hintergrund, dass hier auch wassergefährdende Stoffe entsorgt werden, ist im Rahmen des Durchführungsvertrages detaillierter auf das Thema Behälter und Entsorgung einzugehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird insgesamt zur Kenntnis genommen, das Thema Entsorgung wird mit der AVEA näher abgestimmt und Regelungen hierzu im Rahmen des Durchführungsvertrages getroffen.

I/B 3: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW vom 03.08.2018

I. 61/Hr. Bauwpld
II. 613/Hr. Herwecke

Bezirksregierung
Arnsberg



08.08.18
Gre
16/16/18

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44325 Dortmund
Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen



Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 03. August 2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
85.52.1-2018.498
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Andreas Jablonski
andreas.jablonski@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82 3674
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebnerstraße 25
44135 Dortmund

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/1 „Gewerbeflächen Hit-
dorf-Ost / Wiesenstraße“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom 28.02.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder.

Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

In Auftrag:

(Jablonski)

Hauptsitz:
Scheidtstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 09:30 – 12:00 Uhr
12:30 – 16:00 Uhr
Fr 09:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba
IBAN:
DE27 3005 0001 0004 0383 17
BIC: WELA3303

Umsatzsteuer ID:
DE173878875

Wichtiger Hinweis (wegen vollkommener digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, fellen oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4: Bezirksregierung Köln Verkehrsdezernat vom 15.08.2018

Hennecke, Frank

Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße" - Einleitung

Von: Beißel, Nicole [<mailto:nicole.beissel@bezreg-koeln.nrw.de>]

Gesendet: Mittwoch, 15. August 2018 14:23

An: Bauerfeld, Ingo

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße" - Einleitung

Ihr Schreiben vom 24.07.2018, AZ 610-V 34

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus Sicht der Bezirksregierung Köln, Verkehrsdezernat (Dezernat 25), bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Beißel

Bezirksregierung Köln
Dezernat 25 - Verkehrsdezernat
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: +49 (0) 221 147 2306
Telefax: +49 (0) 221 147 2890

<mailto:nicole.beissel@brk.nrw.de>
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Bedenken zur Planung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 5: E-Plus Service GmbH vom 13.08.2018 und 03.09.2018

Hennöcke, Frank

Betreff: WG: Stellungnahme Richtfunk: Bplan V 34/I Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße 610-V 34
Anlagen: A01364.jpg; A01364.xlsx

Von: O2-MW-BIMSCHG [mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com]
Gesendet: Montag, 13. August 2018 17:01
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan V 34/I Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße 610-V 34

E-PLUS GRUPPE

||| ||| ||| |||

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 03.08.2018

IHR ZEICHEN: 610-V 34

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306530549, 306557266, 306554625, 306557267 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 45m und 75m über Grund

STELLUNGNAHME /Bplan V 34/I Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße										
RICHTFUNKTRASSEN										
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser										
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen	
Linknummer A-Standort B-Standort			Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Ant
			ü. Meer			ü. G				
306530549	351991201	350992030	51° 4' 1.51" N			6° 56' 57.34" E			48	

306554625		351991201		350992030		Wie Link 306530549							
306557266		351991201		350992030		Wie Link 306530549							
306557267		351991201		350992030		Wie Link 306530549							
Legende													
in Betrieb													
in Planung													

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

STELLUNGNAHME /Balan V 34/I Gewerbeflächen Hildorf-Ost/Wiesenstraße

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltene Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84				Höhen			B-Standort in WGS84							
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	u. Meer	D. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
306530549	351991201	350992030	51° 4' 1,51" N			6° 56' 57,34" E	48	53	101	51° 1' 23,92" N			6° 53' 51,45" E		
306554525	351991201	350992030	Wie Link 306530549												
306557266	351991201	350992030	Wie Link 306530549												
306557267	351991201	350992030	Wie Link 306530549												

Legende
in Betrieb
in Planung

Höhen
Fußpunkt Antenne
u. Meer ü. Grund Gesamt
50 67,8 117,8

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt Richtfunkverbindung der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

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.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

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

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rüsçh

Behördenengineering

Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: 149 174 – 349 67 03:

- Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

- Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Esta mensagem e seus adjuntos se dirigem exclusivamente a seu destinatário, podem conter informações privilegiadas e confidenciais e são para uso exclusivo da pessoa e entidade de destino. Se não é você o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se não recebeu este mensagem por erro, pedimos que nos lo comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, podem conter informações privilegiadas ou confidenciais e são para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é você o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, e divulgação ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, pedimos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

PGSJ - Gelhaus, Rainer

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Montag, 3. September 2018 13:56
An: Bauerfeld, Ingo
Cc: PGSJ - Sommer, Katrin
Betreff: Korrektur Stellungnahme Richtfunk: Bplan V 34/I Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße 610-V 34
Anlagen: A01364.jpg; A01364.xlsx

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

nach einem Telefonat mit Frau Sommer und der dadurch gewonnenen neuen Erkenntnisse teile ich Ihnen hiermit eine Änderung unserer Stellungnahme vom 13. August 2018 mit.

Da sich die max. Bebauungshöhe weit unterhalb der von uns geforderten Bauhöhenbeschränkung von 45 m über Grund liegt, bestehen die Belange der Telefonica Germany GmbH & Co. weiterhin nicht mehr.

Es ist allerdings während der Bauphase darauf zu achten, dass notwendige Baukräne, oder sonstige Konstruktionen nicht in die Richtfunktrasse ragen dürfen.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

I.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
- Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com
oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Von: O2-MW-BIMSCHG
Gesendet: Montag, 13. August 2018 12:24
An: 'Bauerfeld, Ingo' <Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de>
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan V 34/I Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße 610-V 34

E-PLUS GRUPPE

| | | | | | | |

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 09.08.2018

IHR ZEICHEN: 610-V 34

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306530549, 306557266, 306554625, 306557267 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 45m und 75m über Grund

STELLUNGNAHME /Bplan V 34/ Gewerbeflächen Hiltorf-Ost/Wiesenstraße											
RICHTFUNKTRASSEN											
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser											
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen		
			Grad			Min			Sek		
Linknummer A-Standort B-Standort			Grad			Min			Sek		
			ü. Meer			ü.			Fußpunkt		
306530549	351991201	350992030	51° 4' 1.51" N			6° 56' 57.34" E			48		
306554625	351991201	350992030	Wie Link 306530549								
306557266	351991201	350992030	Wie Link 306530549								
306557267	351991201	350992030	Wie Link 306530549								
Legende											
In Betrieb											
In Planung											

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

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 Einzzeichnung 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.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

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

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch

Behördenengineering

Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
- Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

mail: q2-mw-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: q2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é você, o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comuniquemos imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die neu zu errichtenden Hallen haben eine maximale Höhe inklusive Aufbauten von 15,50 m und erreichen somit nicht die Bauhöhenbeschränkung von 45 m.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die im Weiteren gegebenen Hinweise insbesondere zu Vorgaben für Kräne in der Bauphase, werden zur Kenntnis genommen und dem Investor zur Beachtung zugeleitet.

I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 09.08.2018

I. 611/Bausfeld
II 613/Hr.-Hennecke

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

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



Partner der
RheinEnergie



Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
Telefon 0214/8661 451
Telefax 0214/8661 515
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de
Servicenummer 0214/8661 661
Störungsannahme 0214/89298 510

10.08.18
Cw / 16/8

9. August 2018

Stellungnahme
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I „Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße“ - Einleitung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
Ihr Zeichen: 610-V 34
Ihr Schreiben vom 24.07.2018

Sehr geehrter Herr Müller,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Stromnetze),
GBG (Gas, Wasser, Fernwärme) und GBT (Telekommunikation).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Wolfgang Klein

Anlage

Kundencenter im City Point
Friedrich-Ebert-Platz 11
Leverkusen-Wiesdorf
Internet www.evl-gmbh.de
E-Mail evl@evl-gmbh.de

Komplementärin
Energieversorgung Leverkusen
Verwaltungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Köln
HRB 53480

Geschäftsführer
Rolf Menzel
Dr. Ulrik Dietzler
Aufsichtsratsvorsitzender
Norbert Graefrath
Uwe Richrath
Amtsgericht Köln
HRA 22346



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: D.Prenn
Fachbereich: GBG

Telefon: 0214 / 86 61-281
Telefax: 0214 / 86 61-517
detlef.prenn@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I „Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße	
Teilnehmer		
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBS Herr Oehlmann (Strom) GBG Herr Schlickwei (Fernwärme) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 08.08.2018

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB - Stadtplanung, vom 24.07.2018, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir weisen nur darauf hin, dass sich das o. g. Areal im Bereich des Wasserschutzgebietes Hitdorf III der Currenta GmbH & Co. OHG befindet.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den</p>	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Gas/Wasser:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Hitdorf in der Wasserschutzzone III. Das Plangebiet befindet sich somit im Einflussbereich der Wassergewinnungsanlage der CURRENTA (ehemals Bayer AG Leverkusen). Die Schutzbedürftigkeit/Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser wird in der Begründung in Teil B, Kap. 1.3 „Wasser“, sowie in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme (Wasserschutzzone) aufgeführt.

Allgemein:

Die Hinweise werden, soweit erforderlich, im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zu Kenntnis genommen. Die Lage im Wasserschutzgebiet wird im Rahmen der Planung berücksichtigt. Hierzu wird dem Vorhabenträger mitgeteilt, eine wasserrechtliche Genehmigung zum Bau und Betrieb der Anlagen (Druckerei und Spedition) bei der Untere Wasserbehörde der Stadt Leverkusen (UWB) einzuholen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Externe Flächen werden im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht herangezogen.

Der GASCADE Gastransport GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Weitere Leitungsauskünfte wurden eingeholt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 8: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 20.08.2018

Hennecke, Frank

Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"

Von: Becker, Oliver [mailto:Oliver.Becker@lvr.de]

Gesendet: Montag, 20. August 2018 12:25

An: Bauerfeld, Ingo

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des 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
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 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:

Es wird als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde nach § 15 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) 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 sind. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG). Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung wird gefolgt.

I/B 9: Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz vom 13.08.2018

Hennecke, Frank

Betreff: WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan V34/1 "Gewerbegebiet Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Göbel, Mario [<mailto:mario.gobel@bezreg-koeln.nrw.de>]

Gesendet: Montag, 13. August 2018 13:43

An: Bauerfeld, Ingo

Cc: Nußbaum, Martin

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan V34/1 "Gewerbegebiet Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Hr. Bauerfeld,

die Planung berücksichtigt die Wasserschutzzone 3 des WSG Leverkusen-Hitdorf. Für den Vollzug der WSG Verordnung ist die Untere Wasserbehörde zuständig, was hier schon richtig erkannt wurde.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rheins ist angrenzend, aber nicht betroffen. Fachlich rate ich dazu, Fragestellungen von Qualmwasser und Grundhochwasser zu bedenken.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
<mailto:mario.gobel@bezreg-koeln.nrw.de>
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Folgen Sie uns auf Twitter: <https://twitter.com/BezRegKoeIn>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgesetzes Leverkusen-Hitdorf wird beachtet, beispielsweise indem der Betrieb einer LAU-Anlage (Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen) außerhalb der Wasserschutzzone III erfolgt und die Druckerei lediglich täglich beziehungsweise chargenweise Zulieferungen erfährt. Ein Gefährdungspotential besteht bei dieser Vorgehensweise nicht. Erläuterungen hierzu wurden in die Begründung unter Teil B, Kap. 1.3 „Wasser“, aufgenommen.

Bei der Planung von technischen Vorsorgeeinrichtungen sind die Auswirkungen von aufsteigendem Grundwasser sowie einer Überflutung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen aufgrund einer Beschädigung, eines Bruches oder durch Überströmung nicht auszuschließen, was folglich auch das Plangebiet betreffen kann. Gemäß DIN 1986/100 ist für das Grundstück ein Überflutungsnachweis zu führen. Hiernach ergibt sich ein erforderliches Auffangvolumen von ca. 927 m³ Niederschlagswasser. Das erforderliche Volumen kann in den Tiefpunkten der Verkehrsflächen nachgewiesen werden, die schadlos überstaut werden dürfen. Das Rückhalten von Niederschlagswasser wird erforderlich, weil es im Fall von Hochwasserereignissen nicht abgeleitet werden kann und auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden muss.

Keine Betroffenheit, die Hinweise werden beachtet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 10: Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg vom 16.08.2018

Hennecke, Frank

Betreff: WG: Vorhabenbezogener B- Plan V 34/I; hier : Ihr Schreiben vom 24. Juli d. J.
Anlagen: Ihr Schreiben vom 24. Juli.pdf
Wichtigkeit: Hoch

Gesendet: Donnerstag, 16. August 2018 09:35
An: Bauerfeld, Ingo
Cc: Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: Vorhabenbezogener B- Plan V 34/I; hier : Ihr Schreiben vom 24. Juli d. J.
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

das o. g. Plangebiet grenzt im Osten an die BAB 59, Abschnitt 25.
Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Aus straßenbaulicher Sicht bestehen allerdings unter Berücksichtigung der nachfolgenden allgemeinen Hinweise und Forderungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisungen der vorhabenbezogenen Bauleitplanung V 34/I der Stadt Leverkusen.

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungzone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Stadt.
7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

Ich bitte Sie abschließend um eine weitere Beteiligung und um eine frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.

Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,
Im Auftrag

Rolf Bussmann

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

Telefon: 0221/8397-234

Fax: 0221/8397-105

E-Mail: rolf.bussmann2@strassen.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.:

Die Anbaubeschränkungszone, gemessen in einer Entfernung von 100 m vom äußeren Fahrbahnrand, wurde zeichnerisch in die Planzeichnung aufgenommen. Zusätzlich wurde im Bebauungsplan unter den nachrichtlichen Übernahmen der Umgang mit der Anbaubeschränkungszone aufgeführt.

Zu 2.:

Das Plangebiet liegt außerhalb der 40 m-Schutzzone.

Zu 3.:

Die Hinweise zur Beschaffenheit der baulichen Anlagen werden beachtet, sodass Störungsfreiheit der Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs gewährleistet ist. Die Hinweise hinter 3 b zu Beleuchtungslagen etc. werden im Durchführungsvertrag näher geregelt.

Die Hinweise zu 3 c sind in den Festsetzungen zu Werbeanlagen berücksichtigt.

Zu 4.:

Keine Betroffenheit.

Zu 5.:

Die Hinweise werden beachtet, bei Erforderlichkeit wird die Zustimmung der Straßenbauverwaltung eingeholt.

Zu 6.: Mögliche Verpflichtungen aus dem Immissionsschutz gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Sollten im Rahmen der Errichtung des Vorhabens immissionsschutzrechtliche Auflagen entstehen, sind diese vom Vorhabenträger umzusetzen und auch von diesem finanziell zu tragen. Dies wird im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Zu 7.: Entwässerungseinrichtungen der BAB werden im Rahmen der Planung nicht verändert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Äußerungen Nr. 1, 3 und 6 wird gefolgt.

Die Äußerungen Nr. 4, 5 und 7 wurden zur Kenntnis genommen.

I/B 11: Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 23.08.2018

Hennecke, Frank

Betreff: WG: Stellungnahme S00687550, VF, Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße", Ihr Zeichen: 610-V 34

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [<mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>]

Gesendet: Donnerstag, 23. August 2018 16:22

An: Bauerfeld, Ingo

Betreff: Stellungnahme S00687550, VF, Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße", Ihr Zeichen: 610-V 34

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Leverkusen - Fachbereich 61 Stadtplanung- Herr Bauerfeld
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00687550

E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com

Datum: 23.08.2018

Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße", Ihr Zeichen: 610-V 34

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services für Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de. Für Geschäftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhausesigentümer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Einwände vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 12: Industrie- und Handelskammer zu Köln Geschäftsstelle zu Leverkusen/Rhein-Berg vom 24.08.2018



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

I. 61 / Hr. Bauwäpfd
II 613 / Hr. Heuwecke

28.08.18 *Heub*
we

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
810-V 34 24.07.2018
Unser Zeichen | Ansprechpartner
kr | Michael Kracht

E-Mail
Michael.Kracht@kooln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2171 4908-9903 | +49 2171 4908-9909

Datum
24. August 2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34 / I „Gewerbefläche Hildorf-Ost / Wiesenstraße“ -
Einleitung**

- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln im Rahmen der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um am Standort Hildorfer Straße 55 in Leverkusen-Hildorf die bestehende Logistik-Halle um einen Hallen-Neubau mit einer Fläche von 13.000 qm zu ergänzen. Die neue Halle soll teilweise durch den dort bereits fertigen Logistik-Dienstleister genutzt werden, teilweise soll die neue Halle die Verlagerung des Betriebes der Fa. Edelmann Leaflet Solutions GmbH innerhalb der Stadt Leverkusen von der Maybachstraße im Gewerbegebiet Fixheide an den neuen Standort ermöglichen und deren weitere Entwicklung sichern.

Wir begrüßen diese Planungen und haben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Im Auftrag

Michael Kracht
Dipl.-Volksw. Michael Kracht

Referent

Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Bedenken vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
e.V.



LNU
Landesgemeinschaft
Naturschutz und Umwelt

I 61/14 Bauernfeld
II 613/14 Heumühle

27.08.18 Sg

16. 20/18

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

Absender des Schreibens:
Sönke Geske

51311 Leverkusen

Leverkusen, den 24.8.2018

FAX: 0214 / 406 - 6102

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 34/I
„Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße“ - Einleitung**

Sehr geehrter Herr Bauernfeld,

hiermit nehmen wir zu diesem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

- 1) Die Anzahl und Diversität der Tiere und Pflanzen in unserem Stadtgebiet nimmt seit langem immer mehr ab und hat bereits vor Jahren die vertretbare Minimalgrenze längst unterschritten. Dies wird, wie ja schon hinlänglich bekannt und nachgewiesen, durch die intensivere Nutzung der freien Landschaft und die immer mehr um sich greifende Bebauung und Versiegelung unseres Stadtgebietes verursacht. Aus Sicht der Natur- und Umwelt ist der Grad der Nutzung der Flächen in Leverkusen seit langen überschritten und muss dringend reduziert werden.

Gerade in diesem Bereich sehen wir die geplanten Gebäude als optische Sperre und als Barriere für den Luftaustausch.

Daher können wir einer Nutzung des Gebiets für Gewerbe nicht zustimmen.

Sinnvoll wäre im Gegenteil diese Flächen nicht mehr zu nutzen, sondern ökologisch aufzuwerten.

- 2) Zu einzelnen Aspekten der geplanten Bebauung nehmen wir wie folgt Stellung:

2a) Damit diese Gebäude tatsächlich einen Beitrag zum Klimaschutz in Leverkusen leisten können, ist sicherzustellen, dass sie später im

Betrieb CO₂ neutral sein werden. Dies ist insbesondere durch die Art der Dämmung (mit baubiologisch genehmigten Materialien) und der Heizung/Kühlung sicherzustellen. Die Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind im B-Plan verbindlich festzuschreiben.

2b) Aus Gründen des Klimaschutzes und der Erhöhung der Biodiversität ist es unabdingbar, dass die Begrünung von Siedlungen im maximal möglichen Standard erfolgt. Daher sind Fassadenbegrünung (mindestens 80% der Wandflächen), Dachbegrünung und die Begrünung der Zäune (zu 100%) im B-Plan festzulegen.

Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie als Biotopelemente und zur optimalen Sauerstoffproduktion zur Verfügung stehen. Daher bitten wir festzulegen, dass

- 1) Grünflächen maximal zu 10 % versiegelt bzw. mit Schotter, Steine, Kiesel und ähnlichen vegetationshemmenden Materialien versehen werden dürfen.
- 2) Die Grünflächen so gepflegt werden, dass sie die Funktion eines Lebensraumes erfüllen können - d.h. z.B. kein intensiv gepflegter Rasen usw.

2c) Die optimale ökologische Wirkung können nur einheimische, standortgerechte Pflanzen erreichen. Diese sind daher im gesamten B-Plan vorzuschreiben.

2d) Nisthilfen: Aufgrund des energetisch sinnvollen modernen Hausbaus werden in der geplanten Bebauung Vögel, Fledermäuse und Solitärinsekten kaum Nistplätze finden können. Nisthilfen für diese Arten sind daher in ökologisch ausreichender Anzahl vorzuschreiben.

2e) Bei der Beleuchtung bitten wir, die eingesetzten Helligkeiten, Standorte und die Lichtfarbe nach den neuesten Erkenntnissen der Forschung in Sachen Insektenschutz zu realisieren und im B-Plan festzuschreiben. Gerade die Außenbeleuchtung ist auf das unabdingbar Notwendigste zu reduzieren.

2f) Glasflächen für Balkon, Schaufenster, Treppenhäuser oder Begrenzungen o.ä. müssen vollständig nach den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen so beklebt werden, dass das Risiko von Vogelschlag minimiert wird.

2g) Durch das Vorhaben werden 2,18 ha in Anspruch genommen. Diese stehen sodann nicht mehr für die Gestaltung von Lebensräumen zur Verfügung. Daher muss an anderer Stelle im Stadtgebiet eine ebenso große Fläche von der heutigen menschlichen Nutzung befreit werden und dauerhaft für die natürliche Entwicklung bereitgestellt werden.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.:

Zu Versiegelungen:

Die vorliegende Planung folgt dem Grundsatz der Nachverdichtung des beplanten Innenbereiches und knüpft an die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB an, womit aufgrund der Flächeneinsparung eindeutig der Vorzug gegenüber einer Planung auf der „grünen Wiese“ zu geben ist. Eine bereits gewerblich genutzte, im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesene und in direkter Nachbarschaft zu einer Bundesautobahn gelegene Fläche ist somit durchaus geeignet für die hier angestrebte Nutzung. Hinsichtlich der Bodenversiegelung tritt mit Planumsetzung sogar eine Verbesserung zur derzeitigen Festsetzung der GRZ ein. Derzeit ist gemäß BauNVO 1977 eine Versiegelung mit Hochbauten von 80 % und für sonstige Verkehrsflächen bis zu 100 % zulässig. Künftig erfährt der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Deckelung der GRZ von 0,9. Es sind somit max. 90 % versiegelbar. Die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf mind. 50 % der Dachflächen (s. textl. Festsetzungsziffer I.5.3) mildert zudem die Versiegelung. Dem Einwand zur Reduktion des Grades der Nutzung der Flächen in Leverkusen und der ökologischen Aufwertung wird somit im Vergleich zur rechtskräftigen Planung entsprochen.

Die Entscheidung zur Überbauung der Fläche parallel zum Rhein und zur Rheinaue ist ursächlich auf die Ausweisung von Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80/I zurückzuführen und somit planungsrechtlich bereits abgewogen. Der geplante Baukörper überschreitet die bisherigen Baugrenzen im Süden lediglich zwischen 10 – 16,5 m. Dagegen bleibt die Baugrenze im Südwesten um 14 m unterschritten.

Zu Barriere und Luftaustausch:

Die Wirkung des Gebäudes als optische Sperre wird durch den Erhalt des privaten Grünstreifens, die Einzelbaumpflanzungen sowie die Anlage von Fassadengrün im ohnehin durch Gewerbebauten bestandenen Areal deutlich gemindert. Die Durchführung der Planung wird das derzeitige Ortsbild geringfügig verändern. Großflächige Gewerbe- und Industriegebäude, wie die geplante Hallenerweiterung, sind in der Umgebung typisch, sodass es bezüglich der Gebäudehöhe, der äußeren Erscheinung sowie den Grundstücksflächen den bereits vorhandenen Gebäuden gleicht. Hinsichtlich der geplanten Maßnahmen zur Fassadenbegrünung und der Begrünung entlang des Fuß- und Radweges werden Maßnahmen getroffen, die dem Einfügen in das Landschaftsbild entsprechen. Einem städtebaulichen und hinsichtlich des Stadt- und Landschaftsbildes qualitativ hochwertige Situation in Nachbarschaft zum Rhein und seiner Freiraumbereiche wird hierdurch entsprochen.

Durch das Bauvorhaben erfolgt zudem keine Einengung der Luftleitbahn „Rhein und Rheinaue“ – sowohl östlich als auch westlich reichen Wohn- und Gewerbebebauungen deutlich näher an diesen klimatologisch überregional bedeutenden Korridor (siehe nachfolgende Abbildung - im Westen z. B. Gewerbe Rheinuferstraße und Wohnbebauung Hitdorf/im Osten Wohnbebauung Rheindorf, BAB 59 und Halde an BAB 59) heran. Im Westen im Bereich der Bestandsscheune tritt die Baugrenze auf einer Breite von 50 m etwa 14 m hinter die im Bebauungsplan Nr. 80/I festgesetzte zurück, im mittleren Bereich überschreitet die neu festzusetzende Baugrenze die Bestehende um 16,50 m auf einer Länge von 74 m und im Osten kommt es im Vergleich zur derzeit rechtsgültigen Baugrenze um eine Veränderung von 10 m. Insgesamt wird das Baufenster im Süden lediglich um 1.100 m² erweitert.

Wenn Kaltluftentstehungsgebiete im Einzugsbereich von Tälern und Hangeinschnitten liegen, die zu einer Siedlung führen, sind damit die natürlichen Bahnen der Zufuhr frischer Kaltluft vorgegeben, da die kühlere Luft stets zu den tieferen Stellen des Geländes fließt. Die Intensität hängt von der Größe des Einzugsgebietes, der Hangneigung, der Weite der Täler und der Hindernisfreiheit ab. Saubere Frischluft kann durch lokale Luftströme aber nur dann herangeführt werden, wenn die Natur in der Umgebung und in den größeren Parkanlagen der Städte noch intakt und durch Schadstoffe nicht übermäßig vorbelastet ist. Die hier nicht unerhebliche Belastung durch die Rheinschifffahrt wird durch die Emissionen der östlich angrenzenden BAB A 59 noch verstärkt, sodass ein qualitativer Luftaustausch ohnehin nicht stattfindet.

(Siehe hierzu die fachgutachterliche Stellungnahme zu Klimabelangen, Büro für Freiraumplanung (09/2018)).



Zu ökologischer Aufwertung:

Im IST Bestand wird die gesamte Fläche von verhältnismäßig geringwertigen Biototypen dominiert. Im Norden der Fläche befindet sich eine hochfrequent gepflegte Trittrasenfläche, im Süden eine ebenfalls jährlich bis zweijährig gepflegte (Mähvorgang) Ruderalfläche. Bäume oder größere Gehölzbestände sind im Bereich der zu überbauenden Fläche kaum

vorhanden. Die Qualität dieser Flächen bezüglich des „Beitrages zum aktuellen Freilandklima“ als „Klima-Entlastungsgebiet“ ist mithin als „gering“ einzustufen.

Diesbezüglich deutlich höherwertig ist dem hingegen die Bedeutung des Grünzuges (etwa 10,00 m breite Fläche aus heimischen Bäumen und Gehölzen) an der Südgrenze des Geländes parallel zum Geh-/Radweg Wiesenstraße/Unterstraße. Diese Heckenstruktur bleibt planungsrechtlich jedoch als solche erhalten und kann weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Freilandklimas erfüllen. Auch für die Bauzeit wurden Schutzmaßnahmen für die Fläche festgesetzt (siehe z.B. Artenschutzrechtliche Prüfung I, Büro für Freiraumplanung).

Zur Kompensation der überbauten Grünfläche werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. gestattet:

- Eine Fassadenbegrünung von ca. 1.500 m² Fläche an den drei von der Rheinaue einsehbaren Fassadenseiten
- 11 Einzelbäume werden als Bepflanzung im Außenbereich festgesetzt.
- Ergänzung der privaten Grünfläche um ca. 100 m².
- 10 % der 1,93 ha-Fläche für Gewerbebetriebe Spedition und Druckerei werden bepflanzt. Bei einer GRZ von 0,9 ergibt dies 1.930 m² Bepflanzungen.
- Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Dachflächen
- Nistkästen zugunsten des Feldsperlings

Zu 2a:

Eine Detailplanung zu Baustoffen wird im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht vorgenommen, da die Festsetzung von Materialien die Verhältnismäßigkeit der planungsrechtlichen Festsetzungen gegenüber dem Vorhabenträger übersteigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung geprüft.

Zu 2a Photovoltaikanlagen:

Für die Dachflächen werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu extensiven Dachbegrünungen getroffen. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist grundsätzlich möglich, dieses kann mit einer Reduzierung der begrüneten Dachfläche verbunden sein. Zu Photovoltaikanlagen erfolgen Regelungen in dem mit dem Vorhabenträger abzustimmenden Durchführungsvertrag. Nach wirtschaftlichen Erwägungen wird seitens des Vorhabenträgers eine Entscheidung bezüglich der Anlage von Photovoltaikanlagen getroffen.

Zu 2b:

Der Äußerung wird teilweise gefolgt. In den textlichen Festsetzungen wurde die Fassadenbegrünung wie folgt aufgenommen:

Die Fassaden, die von den Rheinauen sichtbar sind (alle 3 Seiten) sind mit Rankgitterelementen in voller Höhe und Breite auszustatten (Gitter- oder netzförmige Konstruktion für Ranker) und mit geeigneten, hochrankenden Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Im Bereich der Druckerei Edelman ist die grüne Fassade bis kurz unter die waagerechten Belichtungsfenster zu führen.

Hiervon ausgenommen sind die Anlieferungstore, die bauordnungsrechtlich erforderlichen Fluchttüren und Fluchttreppenhäuser sowie Werbeanlagen und Lüftungseinrichtungen. Mindestens 50 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Aufbaustärke ist in einer Höhe von mindestens 8 - 10 cm vorzunehmen, der Abflussbeiwert muss mindestens 0,3

betragen. Zäune werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht festgesetzt. Sollten Zäune erforderlich sein, werden diese erst im Rahmen der Genehmigungsplanung geplant.

Zu 2b1):

Der Äußerung wird gefolgt. Die private Grünfläche im Süden bleibt unangetastet, zusätzlich ist diese, wie unter den textlichen Festsetzungen festgesetzt, dauerhaft zu pflegen und während der Baumaßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Pflanzung einheimischer Arten zu ersetzen.

Zu 2b2):

Der Äußerung wird gefolgt. Die Anlage von Rasenflächen ist nicht vorgesehen.

Zu 2c:

Der Äußerung wird gefolgt. Unter den textlichen Festsetzungen sind jeweils einheimische Strauchgehölze bzw. Laubgehölze festgesetzt.

Zu 2d:

Der Äußerung wird gefolgt. Im Bebauungsplan werden innerhalb des Geltungsbereiches 10 Nistkästen festgesetzt.

Zu 2e:

Der Äußerung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass für Hof- und Gebäudebeleuchtung Lampen und Leuchten in insektenschonender Bauweise mit nicht anlockendem Lichtspektrum (mind. Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen) zu verwenden sind.

Zu 2f:

Die Vermeidungsmaßnahme wird im Bebauungsplan wegen der Kleinteiligkeit der Fenster (1,38 m x 1,15 m) sowie deren ausschließlicher Lage in der Südfassade, nicht festgesetzt.

Zu 2g:

Durch eine nachträgliche Flächenarrondierung im Westen beträgt die Flächeninanspruchnahme für die Gewerbebetriebe „Speditionen/Druckereien“ nun ca. 1,93 ha. Dabei handelt es sich nicht um gänzlich unversiegelte Flächen, da hier bereits jetzt eine 1.250 m² große Scheune sowie ein kleines Lagergebäude mit etwa 250 m² und deren befestigte Vorfläche sowie eine Feuerwehrumfahrung vorhanden sind. Da eine Bindung an die BauNVO bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB nicht besteht, wird eine GRZ von 0,9 festgesetzt. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,9 (für Gebäude und versiegelte Fläche) wird erreicht, dass das Grundstück im Plangebiet intensiv im Sinne der Nachverdichtung ausgenutzt wird und alle im VEP dargestellten Hallen und Anlagen, die LKW Zufahrt, der Wendekreis und der Anlieferungshof sowie die befestigte Feuerwehruzufahrt ermöglicht werden können. Damit liegt die GRZ immer noch unter der festgesetzten GRZ des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 80/I „Wiesenstraße“, in dem gemäß BauNVO 1977 eine Versiegelung der Fläche über die Gebäude (sogenannte GRZ 1) hinaus bis zu 100 % (durch sogenannte GRZ 2) möglich war. Gegenüber der rechtskräftigen Planung wird dementsprechend eine für die Natur verträglichere Planung angestrebt. Eine Erforderlichkeit zum externen Ausgleich besteht somit nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung 1 wird teilweise gefolgt, indem sich die mögliche Bebauung innerhalb des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan reduziert. Eine genaue Beurteilung ist dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen. Der Äußerung, die Fläche nicht gewerblich zu nutzen, sondern diese ökologisch aufzuwerten, wird nicht gefolgt.

Die Äußerung 2a wird zur Kenntnis genommen oder ihr wird nicht gefolgt. Nicht gefolgt wird dem Wunsch nach Festsetzung von Baustoffen.

Der Äußerung 2b wird teilweise gefolgt. Eine Begrünung der Zäune wird nicht festgesetzt. Ein Hinweis zur Fassadenbegrünung wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Äußerung 2b1 wird gefolgt.

Der Äußerung 2b2 wird gefolgt.

Der Äußerung 2c wird gefolgt

Der Äußerung 2d wird gefolgt, indem 10 Nistkästen für den Feldsperling festgesetzt werden.

Der Äußerung 2e wird gefolgt.

Die Äußerung 2f wird zur Kenntnis genommen.

Der Äußerung 2g wird nicht gefolgt.



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln
An der Münze 8 · 50668 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung

Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Köln
An der Münze 8
50668 Köln

Ihr Zeichen
610-V 34

Mein Zeichen
263.6/1 III

Datum
12. September 2018

Herr Tietz
Telefon 0221 97350-332
Telefax 0221 97350-331

Zentrale 0221 97350-0
Telefax 0221 97350-222
wsv-koeln@wsv.bund.de
www.wsv-koeln.wsv.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/ "Gewerbeflächen
Hildorf-Ost/Wiesenstraße" - Einleitung
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Honnoko,

zu o.g. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

In unmittelbarer Nähe des Bereichs des Bebauungsplanverfahrens befindet sich die Bundeswasserstraße Rhein. Die Bundeswasserstraßen stehen gemäß Art. 87 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV).

Vom Grundsatz her kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe zur Verfügung steht.

Deshalb weise ich – auch im Hinblick auf den erforderlichen und notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung - darauf hin, dass gemäß Binnenschiffsuntersuchungsordnung (BinSchUO) Anhang II Teil II Kapitel B § 8.10 der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen, welche z. B. an einer Hafenmauer liegen, beträgt.

Bei den Vorgaben der BinSchUO handelt es sich um Anforderungen an das Emissionsverhalten von Schiffen, die bei der Zulassung von Schiffen überprüft worden. Hieraus folgt, dass im Rahmen einer schalltechnischen Betrachtung der auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Immissionen die vorbeifahrende und stillliegende Schifffahrt mit den oben genannten Emissionswerten berücksichtigt werden müssen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die mögliche zeitliche Belastung 24 Stunden beträgt.

Bankverbindung
Bundeskasse Trier
IBAN: DE-81 5300 0300 0050
0010 20
BIC: MARKDE33 3300

Seite 1 von 2

Auf diesen Bestand hat die Bebauungsplanung in der Form Rücksicht zu nehmen, dass keine Fortsetzungen vorgenommen werden dürfen, die der Zweckbestimmung des Rheins als Verkehrsweg zuwiderlaufen.

Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Hinsicht bestehen gegen den Bebauungsplan V 34/1 grundsätzlich keine Bedenken.

Für die Beantwortung von Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Joachim Kolitz



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Hinweis: Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt, da es sich um ein Verfahren gemäß §13 BauGB handelt.

Eine Lärmbelastung, die das Arbeiten im Geltungsbereich erschwert, ist aufgrund des Abstandes zum Rhein von ca. 400 m auszuschließen.

Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Hinsicht bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 15: Bezirksregierung Düsseldorf, Fachbereich Recht und Ordnung (Kampfmittel)
vom 27.08.2018

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 27.08.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-70/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Hitdorfer Str. 55

Ihr Schreiben vom 14.08.2018, Az.: 301-20-03-64/18

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

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

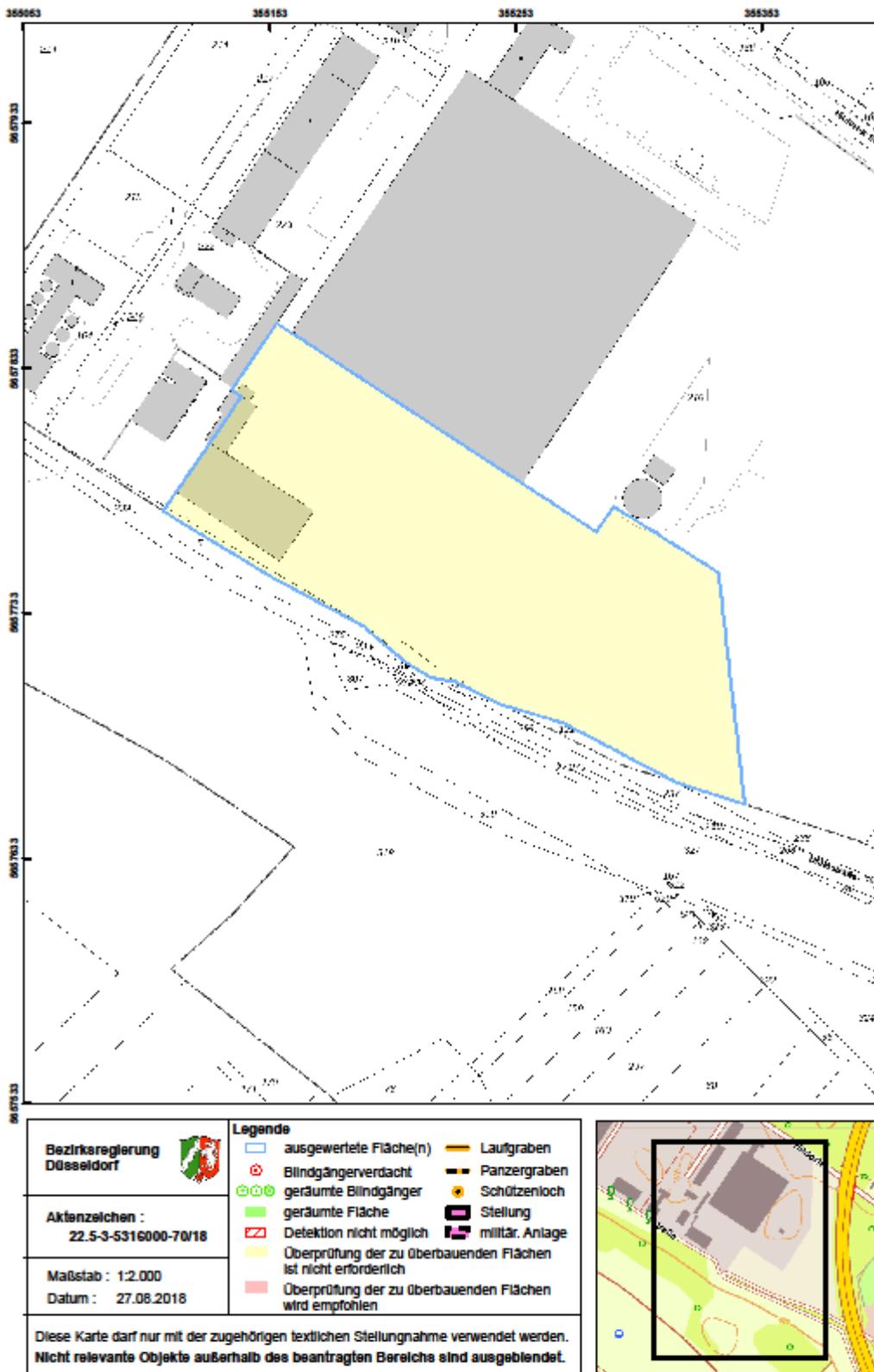
Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED0



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Bedenken vor. Zu Kampfmitteln erfolgt zudem der Hinweis im Bebauungsplan, dass beim Fund von Kampfmitteln oder sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird, die Bauarbeiten sofort einzustellen sind und der Fachbereich Recht und

Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

I/B 16: Amprion GmbH vom 03.08.2018

Von: Vidal Blanco, Bärbel
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 121559, Bebauungsplan V 34/1 Gewerbeflächen Hildorf-Ost/Wiesenstraße
Datum: Freitag, 3. August 2018 08:28:26

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.

Bitte beachten Sie unsere Information zum Datenschutz:
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandsicherung
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:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 17: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 30.07.2018



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

**Stadt Leverkusen
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen**



**Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.**

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBWToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail ingo.bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Aktenzeichen

45-80-00 /K-III-1559-18

Bearbeiter-In

Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,

30. Juli 2018

BETREFF Anforderung einer Stellungnahme;

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost / Wiesenstr."
Einleitung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 24.07.2018 - Ihr Zeichen 610-V 34

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 18: Ericsson GmbH vom 31.01.2018

Von: Heike Peckelhoff
An: [Bauerfeld_Ingo](#)
Betreff: Ihr Schreiben v. 24.07.18, Ihr Zeichen: 610-V 34, Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hiltorf-Ost/Wiesenstraße"
Datum: Dienstag, 31. Juli 2018 11:57:55
Anlagen: [Image001.jpg](#)
[Image002.jpg](#)
[Image003.jpg](#)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttembh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf



Legal entity: Düsseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinhaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman)
www.ericsson.com/email_disclaimer

 Heike Peckelhoff Administrator Order Desk t +49 (0)211 534 1946 h.peckelhoff@vcklogistics.com	Supply Chain Solutions VCK Logistics SCS Projects GmbH Zum Gut Heiligendonk 16-20 40472 Düsseldorf Germany www.vcklogistics.com	cid:image004.jpg@01D2AD63.2FA31470 
--	---	---

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Einwände vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 19: Nord- West Oelleitung GmbH vom 30.07.2018



Nord-West Oelleitung

Nord-West Oelleitung GmbH • Kollerhofweg 120 • 45478 Mülheim an der Ruhr

Stadtverwaltung Leverkusen
Herr Bauerfeld
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

Ansprechpartner/-in: Martina Crämer
Telefon: +49 (0)208 999 55-522
Telefax: +49 (0)208 5 06 69
leitungsauskunft-mlh@nwowhv.de

Datum: 30.07.2018

NWO Mineralölfemleitung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"

Ihr Zeichen: 610-V 34

NWO – Vorgangsnummer: AD-2018-0935

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o. a. Angelegenheit.

Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfemleitungen und / oder weitere von uns überwachten Femleitungen nicht berührt.

Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Nord-West Oelleitung GmbH

i. A. Frank Fitzen

Leiter Femleitungen

Nord-West Oelleitung GmbH
Zum Öhafen 207
26384 Wilhelmshaven
Telefon Zentrale: +49 (0)4421 62-0
www.nwowhv.de

Sitz der Gesellschaft: Wilhelmshaven
Amtsgericht Oldenburg: HRB 130002
Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Jörg Niegisch, Wilhelmshaven
Lars Bergmann, Hamburg

Oldenburgische Landesbank AG
Konto: 9 017 747 800
BLZ: 280 200 50
SWIFT-BIC: OLBODEH2XXX
IBAN: DE23 280200509017747800

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Einwände vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**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
Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Sven Göhring
Durchwahl 0201/3659 328

Ihr Zeichen 610-V 34	Ihre Nachricht vom 24.07.2018	Anfrage an PLEdoc	unser Zeichen 20180703726	Datum 31.07.2018
-------------------------	----------------------------------	----------------------	------------------------------	---------------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/1 "Gewerbeflächen Hitdorf- Ost/Wiesenstraße" der Stadt Leverkusen - Einleitung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Unterstraße 66
51371 Leverkusen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

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

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
034001 AU 0001



Anlage(n)

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Einwände vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Polizeipräsidium
Köln



POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln, KK KP/O
Walter-Pauli-Ring 2-6, 51101 Köln

31.07.2018

Stadt Leverkusen
Stadtplanungsamt
z.Hd. Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Seite 1 von 2

Ewa Bedkowski
Kriminalkommissarin

Polizeipräsidium Köln
Direktion Kriminalität
Kriminalprävention / Opferschutz
Städtebauliche Kriminalprävention

Telefon: 0221-229-8941

Telefax: 0221-229-8652

Email:
Ewa.Bedkowski@polizei.nrw.de
Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V34/1 „Gewerbeflächen
Hildorf-Ost/Wiesenstraße“- Einleitung**

Mein Zeichen (bitte immer angeben)
440/18/KK KP/O/Bed.

Ihr Zeichen, ihre Nachricht vom
610-V 34

Sehr geehrte Damen und Herren,

Polizeipräsidium Köln
Telefon 0221-229-0
Telefax 0221-229-2002
poststelle.koeln@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/koeln

ich habe den Baubauungsplan zur Kenntnis genommen und unter Berücksichtigung der Aspekte städtebaulicher und technischer Kriminalprävention geprüft.

Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das im Betreff genannte Verfahren keine Bedenken.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahn-Linien 1 und 9
Haltestelle: Kalk Post
S-Bahn-Linien S 12, S 13 sowie RB 25
Haltestelle: Trimbomstraße

Die Polizei empfiehlt grundsätzlich die folgenden technischen Mindeststandards:

- Gewerbeeinheiten (RC3 gem. DIN 1627-1630)
- KFZ Delikte (PKW-Aufbrüche ...) vorhanden; In der baulichen Umfeldgestaltung berücksichtigen

Zahlungen an
Landeskasse Köln
Kto-Nr.: 965 60
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
TV-Nr.: 03036316
IBAN:
DE6537000000037001520
BIC: MARKDEF 1370

Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit

einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an.

Ich bitte Sie, die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer durchgeführt.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.polizei.nrw.de.

Terminvereinbarungen sind möglich unter kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ewa Bedkowski
Kriminalkommissarin

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Einwände vor.

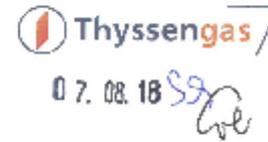
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 22: Thyssengas GmbH vom 02.08.2018

3	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
07.08.2018	9:10 Uhr
Fr:	Az:

I. 61/Bauerfeld
II. 613/Hennecke



Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen: 610-V/34
Ihre Nachricht: 24.07.2018
Unsere Zeichen: NL-D/Ar. 2018-T08-0895
Name: Hart Anke
Telefon: +49 231 91291-6411
Telefax: +49 231 91291-2288
E-Mail: gei@thyssengas.com

Dortmund, 2. August 2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I „Gewerbeflächen Hiltorf-Ost /
Wiesenstraße“ - Einleitung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 24.07.2018 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH
betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

i. V. Radlke
i. V. Radlke

i. V. Anke
i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T: +49 231 91291-4
F: +49 231 91291-2512
I: www.thyssengas.com

Geschäftsführung
Dr. Thomas Grollmann
(Vorsitzender)
Anja Kerschke

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Henning
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 36
Kto.-Nr. 110 240 000
IBAN:
DE44 3604 0030 0140 2008 00
BIC: COMDE33

USt-IdNr. DE 110467818

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Einwände vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 23: Unitymedia NRW GmbH vom 03.08.2018



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Bearbeiten(n): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direkthot: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 315693

Datum
03.08.2018

Seite 1/1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße" - Einleitung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

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

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegen keine Einwände vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

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

16.08.2018

61- Herrn Hennecke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I „Gewerbeflächen Hitdorf Ost/Wiesenstraße

- Einleitung
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 24.07.18

Nach fachbereichsinterner Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Frau Schröder, 3243)

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz gibt es zum B-Plan „Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße“ keine Bedenken.

Der durch den B-Plan Bebauungsplan V Nr. 34/I „Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße“ betroffene Bereich ist im FNP als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist kein Schutzstatus festgelegt.

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

(1) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders Geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Damit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten, ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung

(Vogelarten, Fledermäuse) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben.

Die bei der noch vorzulegenden Artenschutzprüfung festgestellten Vermeidungsmaßnahmen müssen Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Vogelschutzes geplanten Baumfällungen und Gebüschrodungen in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar abgeschlossen sein sollten. Sofern eine Fällung/Rodung bis zu diesem Zeitpunkt nicht möglich ist, muss ein Fachgutachter die Gehölze zuvor begutachten und das weitere Vorgehen mit der UNB abstimmen.

Klima/Luft (Herr Lattka, 3245)

Bei dem B-Plangebiet handelt es sich um eine zzt. noch weitgehend nicht versiegelte, parallel zum Rhein und zur Rheinaue verlaufende Freifläche. Die Entfernung zum Rhein, einer großen Luftleitbahn von überregionaler Bedeutung, beträgt nur wenige Hundert Meter. Obwohl die Rheinschifffahrt die Luft vor allem im Bereich der Rheinachse (nicht unerheblich) belastet, stellt der Erhalt von möglichst nicht verbauten Verbindungsschneisen zwischen dem Fluss und seinem Hinterland nach wie vor eine wichtige lufthygienisch-stadtklimatische Zielvorgabe dar. Das Vorhaben wirkt dem entgegen; es zementiert und verstärkt den vorhandenen, aus Gewerbegebäuden bestehenden, Querriegel – Ergebnis des Handelns vergangener Jahre/Jahrzehnte*. Das bisherige, für das Stadtgebiet vorteilhafte „Freilandklima“ dieses Areals wird nun durch ein ungünstiges „Gewerbeklima“ ersetzt. Ein „Klima-Entlastungsgebiet“ und somit eine Ausfällungsfläche für Luftschadstoffe wird dadurch in ein „Klima-Belastungsgebiet“ mit einem hohen sommerlichen Aufheizpotential sowie in einen Emittenten von Luftschadstoffen verwandelt.

Das Vorhaben sollte in Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten nur dann realisiert werden, wenn die Investoren sich bereit erklären, folgende Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes umzusetzen:

- Errichtung von max. großen Photovoltaikanlagen mit Eigenstromverbrauch auf den Dächern der geplanten- und der schon bestehen, benachbarten Gewerbehallen (Fortsetzung des Klimabausteins Nr. 2)
- Eine möglichst intensive Begrünung geeigneter Restflächen (in Anlehnung an den Klimabaustein Nr. 5).

*In 80er Jahren gab es eine Auseinandersetzung zwischen der Bezirksregierung Köln und der Stadt Köln über den Erhalt von Freiflächen im Kölner Norden aus ökologischen Gründen; Die Kontroverse erfasste auch teilweise die Leverkusener Politik, vgl.: <https://www.zeit.de/1982/16/naerrisch-auf-gewerbesteuer/komplettansicht>

Vorbeugender Immissionsschutz (Herr Becher, 3248)

Ausgehend von der ca. 90 Meter östlich des Plangebietes verlaufenden Bundesautobahn 59 unterliegt das Plangebiet im Bestand einer deutlichen Lärmvorbelastung.

Der im Rahmen der Umgebungslärmkartierung 2018 berechnete Mittelungspegel liegt im Osten des Plangebietes für den L_{DEN} zwischen >65 dB(A) und ≤ 70 dB(A). Der Nachtwert L_{Night} liegt zwischen >60 dB(A) und ≤ 65 dB(A).

Die Lärmkarten können unter <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> eingesehen werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet im Plangebiet

- tags / nachts
- kleinräumig überschritten
- großflächig überschritten

werden können.

In Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 heißt es zu der Problematik der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte:

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

Im Bebauungsplan sind maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109:2018 „Schallschutz im Hochbau“ als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) festzusetzen.

Die Planung ist in einem schalltechnischen Gutachten auf Basis einer Schallimmissionsprognose aus Lärmschutzsicht zu bewerten und Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen.

Textbausteine für die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen:

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Hinweis: Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin)

verwiesen. Die DIN kann bei dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

Sollten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und zugelassen werden, sollte folgende Festsetzung ergänzend aufgenommen werden.

Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Eine differenzierte Stellungnahme kann erst mit Vorlage des entsprechenden Fachgutachtens abgegeben werden.

Bei einer Berücksichtigung der zuvor genannten Punkte bestehen aus Sicht des vorbeugenden Lärmschutzes grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Boden/Altlasten (Herr Lachmund, 3224)

Im Bereich des B-Plans V 34/I „Gewerbeflächen Hitdorf Ost / Wiesenstraße“ ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannten Fläche ausgewiesen:

NW 2054 - Bayer-Gärtnerei Leverkusen-Hitdorf

Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), Gewerbekataster, GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] für den Geltungsbereich des B-Plans V 34/I „Gewerbeflächen Hitdorf Ost / Wiesenstraße“ nach heutigem Kenntnisstand nicht vor.

Die im BAK unter der Bezeichnung „NW 2054 - Bayer-Gärtnerei Leverkusen-Hitdorf“ geführte Fläche war Anfang des 20. Jhd. der Standort einer Ziegelei. Mitte bis Ende des 20. Jhd. wurde die Fläche von der Bayer-Gärtnerei genutzt.

In 2007 wurden im Zusammenhang mit einer Nutzungsänderung flächenhafte Auffüllungen festgestellt, die sich aus Bodenaushub mit Beimengungen aus Ziegel und Betonbruchstücken zusammensetzen. Die durchgeführten chem. Untersuchungen zeigten ausschließlich unauffällige Stoffgehalte.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten im Bereich der überplanten Fläche nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge von Eingriffen in den Untergrund Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsbefunde ist aus Sicht der UBB bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) nicht zu besorgen.

Aus Sicht der UBB (Altlasten) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes V 34/I „Gewerbeflächen Hitdorf Ost / Wiesenstraße“.

Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet Leverkusen-Hitdorf in der Zone III. Bezüglich der Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbeflächen ist die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Versetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Hitdorf anzuwenden und zwingend einzuhalten. Diesbezüglich ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde Leverkusen ein Antrag auf Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Auflagen zum erhöhten Grundwasserschutz, Einschränkungen und Vorgaben bei der gewerblichen Nutzung zu rechnen ist.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit die Löschwasserrückhalterichtlinie zu beachten bzw. anzuwenden ist. Aus diesem Grund wird angeregt, Flächen für ggf. erforderliche Rückhalteanlagen im B-Plan gem. BauGB § 9 (1) Nr. 14 festzusetzen.

Um die Besorgnis einer Gewässerverunreinigung in der Schutzzone (*Zone III*) so gering wie möglich zu halten, rege ich an, die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen:

"In dem Bereich der Wasserschutzzone (*Zone III*) der Wassergewinnung (*Leverkusen-Hitdorf*) der (*CURRENTA ehemals Bayer AG Leverkusen*) sind wassergefährliche Anlagen/ Großanlagen, die in erheblichem Umfang wassergefährdende Stoffe abstoßen oder in denen regelmäßig in erheblichem Umfang mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (LAU –Anlagen - Lagern, Abfüllen oder Umschlagen), nicht zulässig."

Im Übrigen wird bezüglich der Ansiedlung von Gewerbe (Edelmann) in Trinkwasserschutzgebieten auf das Positionspapier der UWB vom 28.03.2018 (s. Anlage 11 der Vorlage Nr.2018/2132 / Anlage B-Plan) verwiesen.

2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

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. Der Planbereich befindet sich allerdings im hochwassergefährdeten Bereich und wird bei Extremhochwässern bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet. Hierüber ist der Bauherr zu informieren und hinzuweisen.

3. Abwasserbehandlung und -ableitung

Die entwässerungstechnische Erschließung ist noch nicht abschließend beplant, sodass die Anforderungen allgemein formuliert werden.

1. Die abwassertechnische Erschließung ist i.S. § 30/34 BauGB gesichert, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und –behandlung den a.a.R.d.T. entsprechen. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept umzusetzen.
2. Die abwassertechnische Erschließung hat gem. ABK/ NBK der TBL zu erfolgen bzw. ist in der Fortschreibung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Auf dieser Grundlage können alsdann die erforderlichen Festsetzungen für den B-Plan getroffen werden.

3. Grundsätzlich ist eine Niederschlagswasserversickerung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit, technischen Umsetzbarkeit sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz anzustreben. Hierfür ist im Anwendungsfall ein entsprechendes Baugrundgutachten hinsichtlich der Bodenbeschaffung, -belastung und der Versickerungsfähigkeit zu erarbeiten.
Es wird angeregt für ggf. erforderliche Versickerungsanlagen eine entsprechende Festsetzung gem. BauGB § 9 (1) Nr. 14 im B-Plan vorzunehmen.

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan kann unter der Maßgabe dieser Stellungnahme freigegeben werden.

Grundsätzlich sind die benannten Anforderungen durch den Vorhabenträger zum nachfolgenden Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes (VEP) zu erfüllen, darzustellen und umzusetzen. Sollten sich daraus dann doch noch Planänderungen ergeben, müssen diese eingearbeitet/ angepasst und erneut in die Auslegung/ Offenlage gehen.

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

Abfall (Herr Königsmann, 32 37)

Es sind bei der Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan werden unter 4.4 lediglich zwei Wertstofffraktion (Pappen und Folien) erwähnt. Zudem ist jedoch zu beachten, dass die neue Gewerbeabfallverordnung eine umfassende Getrennthaltung der verschiedenen Abfallfraktionen (§ 3 GewAbfV) fordert um eine Wiederverwendung/Recycling der Abfälle zu ermöglichen. Darüber hinaus sind Stellflächen für die beseitigungspflichtigen Restmüllabfälle zu berücksichtigen, die im Rahmen des kommunalen Anschluss- und Benutzungszwangs (§ 6 Abfallentsorgungssatzung – AES) auf der Grundlage des § 10 AES zu ermitteln sind. Bei der Einrichtung des Standplatzes sind die Vorgaben des § 16 AES zu beachten.

Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs sollte grundsätzlich vermieden werden.

Altstandort NE5054

Anfallende Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, sind von einem geeigneten Fachgutachter ordnungsgemäß zu beproben (LAGA 20 PN 98), zu untersuchen (LAGA 20 / DepV) und abfallrechtlich einzustufen.

Die UAB ist frühzeitig im Vorfeld der Entsorgung zu beteiligen.

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

Gez. Beier-Witte

322-met
Monika Metzemacher
Tel.: 32 49

28.09.2018

61 – z. H. Herm Hennecke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/I „Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße

- Einleitung Planverfahren – Prüfung der Umweltbelange
- Ihre Mail vom 19.09.2018 und unser gemeinsames Gespräch am 24.09.2018 hier im Hause
- Stellungnahme von 32 vom 16.08.2018

Nach dem o. g. Gespräch und den dort erfolgten Aussagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Kossler ☎ 32 47)

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz, gibt es zum B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken. Der Fachbeitrag Artenschutz vom Büro für Freiraumplanung Liebert, kommt zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Bauvorhaben nicht entsteht, wenn die dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.

Fassadenbegrünung

Aus Gründen des Landschaftsschutzes – die gesamte Rheinaue ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen - müssen die Südwestfassaden mit Fassadenbegrünung eingegrünt werden. Hierzu müssen vor die Fassade Rankgitter/Ranknetze installiert werden. Für die Hallenerweiterung TMD muss die Rankkonstruktion die Dachhöhe erreichen. Aufgrund der Höhe der Gebäude werden für die Fassadenbegrünung beispielsweise folgende Kletterpflanzenarten vorgeschlagen:

- Chinesischer Blauregen Wisteria sinensis
- Japanischer Blauregen Wisteria floribunda
- Schlingknöterich Fallopia baldschuanica

Die Südwestfassade der Druckerei Edelmann muss ebenfalls mit Fassadenbegrünung ausgestattet werden. Hier eignen sich ebenfalls die o.g. Arten. Die Rankgitter/Ranknetze müssen bis auf Höhe der Fensterbänder angebracht werden.

Beleuchtung

Neben der Verwendung von insektenschonenden Natriumdampflampen kann auch LED-Beleuchtung Verwendung finden. Diese darf kein Licht im UV-Bereich emittieren.

Die Lichtpunkthöhe sollte fünf Meter nicht überschreiten. Der Lichtkegel soll nach unten gerichtet sein und asymmetrisch weg von der freien Landschaft Richtung Gewerbegebiet leuchten.

Vogelnistkästen

Die für den Feldsperling anzubringenden zehn Nistkästen müssen einmal jährlich im Winterhalbjahr gereinigt werden. Es sollte der Schwegler Holzbetonnistkasten 2GR mit einer Fluglochweite oval, 30 x 45 mm, oder ein gleichwertiges Produkt eines anderen Unternehmens, Verwendung finden. Aufhängenhöhe mindestens vier Meter. Ein Plan der Hangplätze der Nistkästen muss der UNB zur Verfügung gestellt werden.

Wünschenswert wäre auch die Aufhängung von zwei Fledermausflachkästen (Schwegler 1FF). Diese Fledermauskästen sollten ebenfalls eine Aufhängenhöhe von mindestens vier Meter haben und müssen nicht gereinigt werden.

Vogelschutzglas

Für die Fenster, besonders zur Rheinseite hin, muss Vogelschutzglas Verwendung finden, um den Tod von Vögeln an Scheiben in denen sich die Landschaft spiegelt, zu verhindern.

2. vorbeugender Immissionsschutz – öffentlicher Verkehrslärm (Herr Becher § 32 48)

Die im Rahmen des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen beruhen auf der Schalltechnischen Stellungnahme des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH vom 31.08.2018. Auf Seite 6 dieser Stellungnahme sollte es „*die den für Gewerbegebiete maßgebenden Orientierungswert von 65 dB(A) nachts tags nicht überschreiten.*“ heißen.

Es besteht eine Diskrepanz zwischen den Festsetzungen auf dem Planentwurf sowie den gesondert übermittelten textlichen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen sollten insgesamt wie folgt angepasst und einheitlich übernommen werden.

5. Schallschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Maßgebliche Außenlärmpegel

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Für den Geltungsbereich wird flächendeckend ein maßgeblicher Außenlärmpegel L_a von 70 dB(A) festgesetzt.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Hinweis: Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Januar 2018 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin) verwiesen.

Im Planentwurf ist die Darstellung „LB IV“ in „La 70dB(A)“ zu ändern. Da die textliche Festsetzung allerdings eine flächendeckende Festsetzung beinhaltet, erscheint die Darstellung im Planentwurf entbehrlich. Sollte dies dennoch erwünscht sein, so sollte diese wie soeben beschrieben angepasst werden.

Zur Klarstellung wird empfohlen, im Umweltbericht *Kapitel - 1.1 Menschen* folgenden Satz am Ende des Kapitels zu ergänzen: „Da für den Straßenverkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 allerdings nur knapp unterschritten werden, wird in Summation mit den im Plangebiet maximal zulässigen Gewerbelärmimmissionen zur Wahrung der gesunden Arbeitsverhältnisse ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 70 dB(A) festgesetzt. Die entsprechende Herleitung und Berechnung ist der schalltechnischen Stellungnahme PLANUNGSBÜROS FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE zu entnehmen.“

3. anlagenbezogener Immissionsschutz (Herr Ruhm ☎ 32 22)

I. Schutzgutbezogene Informationen

- Dokumente zum vorgenannten Bebauungsplan mit
 - Anlage 1 - V 34/I_Geltungsbereich
 - Anlage 2 - V 34/Abwägungstabelle_PGsj
 - Anlage_3_1_V_34_I_VEP_Entwurf_A0
 - Anlage_3_2_V_34_I_BPlan_Entwurf_A0
 - Anlage_4_V_34_I_Entwurfsbegründung
 - Anlage_5_V_34_I_Textl_Festsetzungen
 - Anlage_10_I_V_34_I_Verkehrsgutachten_VIA
 - Anlage_10_II_V_34_I_Verkehrsgutachten_VIA_Anlage
 - Anlage_11_V_34_I_Immissionsgutachten_Altenberg
 - Anlage_12_V_34_I_Betriebsbeschreibung_Edelmann

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachrechtlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III. Anregungen / Hinweise

Vorhabenbezogene Immissionen gemäß Punkt I.:

Ja Nein

Schädliche Umwelteinwirkungen durch

Geräusche Verunreinigungen der Luft Gerüche
Erschütterungen

Die untere Immissionsbehörde (UIB) stimmt der in der Begründung getroffenen Aussage zu, dass dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) hier Genüge geleistet wurde, da die beschriebenen, geräuschemittierenden Gewerbebetriebe nicht in der Nähe von Allgemeinen Wohngebieten, Außenbereichs-Wohnen und anderen schutzwürdigen Nutzungen ausgewiesen werden, so dass ausreichende Schutzabstände eingehalten werden können. Dies gilt im vorliegenden Fall aber nur dann, wenn, wie geplant, in die textlichen Festsetzungen die vom Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH formulierten Auflagen zum Abstandserlass aufgenommen werden.

In der schalltechnischen Stellungnahme des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH werden für den Bebauungsplan nachfolgende Festsetzungen empfohlen:

“Zugelassen sind Druckereien und Speditionen, sofern durch ein Einzelgutachten die Einhaltung der Grundsätze des Immissionsschutzes nachgewiesen wird und Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen vermieden werden.

Auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 -V-3-8804.25.1- (MBL NRW, 2007, S. 659) wird festgesetzt: Unzulässig sind die Betriebe und Anlagearten der Abstandsklassen I – V.“

In der Entwurfsbegründung wird ausschließlich auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und zum Verkehrslärm mit den zu erwartenden Lärmbelastungen im Plangebiet Bezug genommen. Ausführungen zum anlagenbezogenen Lärmschutz fehlen gänzlich. Ebenso sind in den textlichen Festsetzungen keine Auflagen zum anlagenbezogenen Immissionsschutz formuliert worden.

Mit der Festsetzung, dass im Plangebiet Druckereien und Speditionen nur zulässig sein sollen, sofern durch ein Einzelgutachten die Einhaltung der Grundsätze des Immissionsschutzes nachgewiesen wird und Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen vermieden werden, sind Druckereien und Speditionen aber erst zulässig, wenn im vorgenannten Einzelgutachten nachgewiesen wird, dass für einen klar definierten Betriebszustand mit eindeutig beschriebenen Betriebsabläufen, die erforderlichen Immissionsrichtwerte für die umliegende Bebauung sicher eingehalten werden können.

Die entsprechenden Lärmgutachten (Schallprognosen) sind grundsätzlich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen. Im vorliegenden Fall ist

davon auszugehen, dass auch die Errichtung und der Betrieb von Druckereien und Speditionen durch Auflagen in der Baugenehmigung hinreichend gelöst werden kann. Diese Auflagen können aber im Einzelfall erhebliche Einschränkungen des Betriebes bedeuten.

Hinweis:

Das Immissionsrecht kennt keinen Bestandsschutz. Auflagen haben keinen Bestand, wenn sich das Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen ändert. Gleiches gilt, wenn sich die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften ändern.

4. Wasser (Frau Marschollek ☎ 32 15)

Die Beteiligung der TÖB für das o.g. B-Planverfahren wurde durchgeführt und anschließend ausgewertet.

Die Übersicht des Abwägungsprozesses wurde zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde (UWB) werden nachfolgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

1. Grundsätzlich sind die Vorgaben aus der Stellungnahme vom 14.08.2018 in die Abwägungsübersicht aufgenommen und berücksichtigt.

In der Abwägungstabelle bitte ich um Abänderung der nachfolgenden Absätze, da ansonsten der Zusammenhang zur Wasserrechtlichen Genehmigung nicht eindeutig dargestellt werden könnte.

Thema	Rechtsnorme
<p>Wasser (Frau Marschollek, 32 15)</p> <p>1. Grundwasser- und Wasserschutzgebiet Der Stadtbezirk liegt im Grundwasser- und Wasserschutzgebiet (Stützpunkt) in der Zone II. Besteht die Entwicklung aus Ausweitung von Gewerbetrieben auf die Grundwasser- und Wasserschutzgebiete?</p>	
<p>nutzen die Verwendung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnung (z.B. Grundwasser) zu vermeiden und möglichst zu vermeiden. Hochwasserschutz ist ein zentraler Bestandteil der Baugenehmigungsverfahren. Die Untere Wasserbehörde ist verpflichtet, im Rahmen der Baugenehmigung nach der Wasserschutzgebietverordnung zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Auflagen zum Hochwasser- und Grundwasser- und Wasserschutzgebiet bei der gewöhnlichen Nutzung zu beachten sind.</p> <p>Die im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigenden Auswirkungen des Luftwasseremissions sind zu berücksichtigen. Insbesondere ist die Einhaltung der Grenzwerte für die Luftqualität zu prüfen. Die Einhaltung der Grenzwerte für die Luftqualität ist zu prüfen. Die Einhaltung der Grenzwerte für die Luftqualität ist zu prüfen.</p>	<p>Die Wasserschutzgebiete sind im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen. Die Einhaltung der Grenzwerte für die Luftqualität ist zu prüfen.</p> <p>Die Einhaltung der Grenzwerte für die Luftqualität ist zu prüfen. Die Einhaltung der Grenzwerte für die Luftqualität ist zu prüfen.</p>

2. Die beigefügten Unterlagen bezüglich der hydraulischen Berechnung des Retentionsraumes/ Stauraumkanal, hydrologische Gutachten, Bemessung der Rigolen etc. werden im Zuge der einzelnen Wasserrechtsverfahren geprüft und unter entsprechenden Auflagen genehmigt.

Auf Grund der fehlenden Planunterlagen (Querschnitte, Leitungspläne usw.), ist eine abschließende Beurteilung und Bewertung derzeit nicht möglich.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf verweisen, dass bezüglich der Bemessung und Berechnung von Anlagen zur Behandlung und -ableitung von Niederschlagswasser, die aktuellen rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben sowie die Merkblätter der DWA anzuwenden sind.

Dies betrifft das DWA A- 117 (Stand Dezember 2013/ Korrektur Feb. 2014).

3. Die gesamten Planunterlagen – VBP 34/I sind der UWB gem. der Wasserschutzgebietsverordnung II, Nr.8 b zur Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung in 4-facher Ausfertigung vorzulegen. Im Beteiligungsverfahren muss beispielsweise auch der Wasserwerksbetreiber gehört werden.
Diese Genehmigung ist noch vor dem Ratsbeschluss einzuholen.

5. **Klima/Luft und allg. Klimaschutz (Herr Lattka ☎ 32 45)**

Auf die Stellungnahme vom 16.08.2018 wird verwiesen.

6. **Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde (Boden/Altlasten), Herr Kaiser ☎ 32 38**

Auf die Stellungnahme vom 16.08.2018 wird verwiesen.

7. **Hinweis der Unteren Abfallbehörde (Herr Königsmann ☎ 32 37)**

Auf die Stellungnahme vom 16.08.2018 wird verwiesen. Den Altstandort bitte ändern von NE5054 in NW2054 (siehe auch Angabe in der Stellungnahme vom 16.08.2018 der Unteren Bodenschutzbehörde).

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

gez. Metzemacher

1. Frau Hardiman und Frau Beier-Witte nach Abgang z. K.
2. siehe Empfänger (per Post und per Mail)
3. z. V.

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

10.10.2018

61 – z. H. Herm Hennecke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/I „Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße

- Einleitung Planverfahren – Prüfung der Umweltbelange
- Ihre Mail vom 19.09.2018 und unser gemeinsames Gespräch am 24.09.2018 hier im Hause
- Stellungnahme von 32 vom 16.08.2018

Nach dem o. g. Gespräch und den dort erfolgten Aussagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Kossler ☎ 32 47)

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz, gibt es zum B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken. Der Fachbeitrag Artenschutz vom Büro für Freiraumplanung Liebert, kommt zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Bauvorhaben nicht entsteht, wenn die dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.

Fassadenbegrünung

Aus Gründen des Landschaftsschutzes – die gesamte Rheinaue ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen - müssen die Südwestfassaden mit Fassadenbegrünung eingegrünt werden. Hierzu müssen vor die Fassade Rankgitter/Ranknetze installiert werden. Für die Hallenerweiterung TMD muss die Rankkonstruktion die Dachhöhe erreichen. Aufgrund der Höhe der Gebäude werden für die Fassadenbegrünung beispielsweise folgende Kletterpflanzenarten vorgeschlagen:

- Chinesischer Blauregen Wisteria sinensis
- Japanischer Blauregen Wisteria floribunda
- Schlingknöterich Fallopia baldschuanica

Die Südwestfassade der Druckerei Edelmann muss ebenfalls mit Fassadenbegrünung ausgestattet werden. Hier eignen sich ebenfalls die o.g. Arten. Die Rankgitter/Ranknetze müssen bis auf Höhe der Fensterbänder angebracht werden.

Beleuchtung

Neben der Verwendung von insektenschonenden Natriumdampflampen kann auch LED-Beleuchtung Verwendung finden. Diese darf kein Licht im UV-Bereich emittieren.

Die Lichtpunkthöhe sollte fünf Meter nicht überschreiten. Der Lichtkegel soll nach unten gerichtet sein und asymmetrisch weg von der freien Landschaft Richtung Gewerbegebiet leuchten.

Vogelnistkästen

Die für den Feldsperling anzubringenden zehn Nistkästen müssen einmal jährlich im Winterhalbjahr gereinigt werden. Es sollte der Schwegler Holzbetonnistkasten 2GR mit einer Fluglochweite oval, 30 x 45 mm, oder ein gleichwertiges Produkt eines anderen Unternehmens, Verwendung finden. Aufhängenhöhe mindestens vier Meter. Ein Plan der Hangplätze der Nistkästen muss der UNB zur Verfügung gestellt werden.

Wünschenswert wäre auch die Aufhängung von zwei Fledermausflachkästen (Schwegler 1FF). Diese Fledermauskästen sollten ebenfalls eine Aufhängenhöhe von mindestens vier Meter haben und müssen nicht gereinigt werden.

Vogelschutzglas

Für die Fenster, besonders zur Rheinseite hin, muss Vogelschutzglas Verwendung finden, um den Tod von Vögeln an Scheiben in denen sich die Landschaft spiegelt, zu verhindern.

2. vorbeugender Immissionsschutz – öffentlicher Verkehrslärm (Herr Becher § 32 48)

Die im Rahmen des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen beruhen auf der Schalltechnischen Stellungnahme des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH vom 31.08.2018. Auf Seite 6 dieser Stellungnahme sollte es „die den für Gewerbegebiete maßgebenden Orientierungswert von 65 dB(A) *nachts tags nicht überschreiten.*“ heißen.

Es besteht eine Diskrepanz zwischen den Festsetzungen auf dem Planentwurf sowie den gesondert übermittelten textlichen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen sollten insgesamt wie folgt angepasst und einheitlich übernommen werden.

5. Schallschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Maßgebliche Außenlärmpegel

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Für den Geltungsbereich wird flächendeckend ein maßgeblicher Außenlärmpegel L_a von 70 dB(A) festgesetzt.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Hinweis: Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Januar 2018 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin) verwiesen.

Im Planentwurf ist die Darstellung „LB IV“ in „La 70dB(A)“ zu ändern. Da die textliche Festsetzung allerdings eine flächendeckende Festsetzung beinhaltet, erscheint die Darstellung im Planentwurf entbehrlich. Sollte dies dennoch erwünscht sein, so sollte diese wie soeben beschrieben angepasst werden.

Zur Klarstellung wird empfohlen, im Umweltbericht *Kapitel - 1.1 Menschen* folgenden Satz am Ende des Kapitels zu ergänzen: „Da für den Straßenverkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 allerdings nur knapp unterschritten werden, wird in Summation mit den im Plangebiet maximal zulässigen Gewerbelärmimmissionen zur Wahrung der gesunden Arbeitsverhältnisse ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 70 dB(A) festgesetzt. Die entsprechende Herleitung und Berechnung ist der schalltechnischen Stellungnahme PLANUNGSBÜROS FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE zu entnehmen.“

3. anlagenbezogener Immissionsschutz (Herr Ruhm ☎ 32 22)

I. Schutzgutbezogene Informationen

- Dokumente zum vorgenannten Bebauungsplan mit
 - Anlage 1 - V 34/I_Geltungsbereich
 - Anlage 2 - V 34/Abwägungstabelle_PG SJ
 - Anlage_3_1_V_34_I_VEP_Entwurf_A0
 - Anlage_3_2_V_34_I_BPlan_Entwurf_A0
 - Anlage_4_V_34_I_Entwurfsbegründung
 - Anlage_5_V_34_I_Textl_Festsetzungen
 - Anlage_10_I_V_34_I_Verkehrsgutachten_VIA
 - Anlage_10_II_V_34_I_Verkehrsgutachten_VIA_Anlage
 - Anlage_11_V_34_I_Immissionsgutachten_Altenberg
 - Anlage_12_V_34_I_Betriebsbeschreibung_Edelmann

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachrechtlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III. Anregungen / Hinweise

Vorhabenbezogene Immissionen gemäß Punkt I.:

Ja Nein

Schädliche Umwelteinwirkungen durch

Geräusche Verunreinigungen der Luft Gerüche
Erschütterungen

Die untere Immissionsbehörde (UIB) stimmt der in der Begründung getroffenen Aussage zu, dass dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) hier Genüge geleistet wurde, da die beschriebenen, geräuschemittierenden Gewerbebetriebe nicht in der Nähe von Allgemeinen Wohngebieten, Außenbereichs-Wohnen und anderen schutzwürdigen Nutzungen ausgewiesen werden, so dass ausreichende Schutzabstände eingehalten werden können. Dies gilt im vorliegenden Fall aber nur dann, wenn, wie geplant, in die textlichen Festsetzungen die vom Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH formulierten Auflagen zum Abstandserlass aufgenommen werden.

In der schalltechnischen Stellungnahme des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH werden für den Bebauungsplan nachfolgende Festsetzungen empfohlen:

“Zugelassen sind Druckereien und Speditionen, sofern durch ein Einzelgutachten die Einhaltung der Grundsätze des Immissionsschutzes nachgewiesen wird und Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen vermieden werden.

Auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 -V-3-8804.25.1- (MBL NRW, 2007, S. 659) wird festgesetzt: Unzulässig sind die Betriebe und Anlagearten der Abstandsklassen I – V.“

In der Entwurfsbegründung wird ausschließlich auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und zum Verkehrslärm mit den zu erwartenden Lärmbelastungen im Plangebiet Bezug genommen. Ausführungen zum anlagenbezogenen Lärmschutz fehlen gänzlich. Ebenso sind in den textlichen Festsetzungen keine Auflagen zum anlagenbezogenen Immissionsschutz formuliert worden.

Mit der Festsetzung, dass im Plangebiet Druckereien und Speditionen nur zulässig sein sollen, sofern durch ein Einzelgutachten die Einhaltung der Grundsätze des Immissionsschutzes nachgewiesen wird und Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen vermieden werden, sind Druckereien und Speditionen aber erst zulässig, wenn im vorgenannten Einzelgutachten nachgewiesen wird, dass für einen klar definierten Betriebszustand mit eindeutig beschriebenen Betriebsabläufen, die erforderlichen Immissionsrichtwerte für die umliegende Bebauung sicher eingehalten werden können.

Die entsprechenden Lärmgutachten (Schallprognosen) sind grundsätzlich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen. Im vorliegenden Fall ist

davon auszugehen, dass auch die Errichtung und der Betrieb von Druckereien und Speditionen durch Auflagen in der Baugenehmigung hinreichend gelöst werden kann. Diese Auflagen können aber im Einzelfall erhebliche Einschränkungen des Betriebes bedeuten.

Hinweis:

Das Immissionsrecht kennt keinen Bestandsschutz. Auflagen haben keinen Bestand, wenn sich das Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen ändert. Gleiches gilt, wenn sich die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften ändern.

4. Wasser (Frau Marscholke ☎ 32 15)

Die Beteiligung der TÖB für das o.g. B-Planverfahren wurde durchgeführt und anschließend ausgewertet. Die Übersicht des Abwägungsprozesses wurde zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde werden nachfolgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

1. Grundsätzlich sind die Vorgaben aus der Stellungnahme vom 14.08.2018 in die Abwägungsübersicht aufgenommen und berücksichtigt. In der Abwägungstabelle bitte ich um Abänderung der nachfolgenden Absätze, da ansonsten der Zusammenhang zur Wasserrechtlichen Genehmigung nicht eindeutig dargestellt werden könnte.

Wasser (Frau Marscholke, 32 15)

1. Qualitätssicherung und Wasserschutzgebiet
Das Flächennutzungsplan (FNP) im Teilbereichsverfahren (Landschaftsplanung) ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Baugenehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Baugenehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

nung zur Vermeidung des Wasserschutzes für die Flächennutzungsplan (FNP) im Teilbereichsverfahren (Landschaftsplanung) ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Baugenehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Baugenehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Baugenehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Baugenehmigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Wasserrechtliche Genehmigung wird im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan (FNP) im Teilbereichsverfahren (Landschaftsplanung) ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Wasserrechtliche Genehmigung wird im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan (FNP) im Teilbereichsverfahren (Landschaftsplanung) ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

2. Die beigefügten Unterlagen bezüglich der hydraulischen Berechnung des Retentionsraumes/ Stauraumkanal, hydrologische Gutachten, Bemessung der Rigolen etc. werden im Zuge der einzelnen Wasserrechtsverfahren geprüft und unter entsprechenden Auflagen genehmigt. Auf Grund der fehlenden Planunterlagen (Querschnitte, Leitungspläne usw.) ist eine abschließende Beurteilung und Bewertung derzeit nicht möglich. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf verweisen, dass bezüglich der Bemessung und Berechnung von Anlagen zur Behandlung und –ableitung von

Niederschlagswasser, die aktuellen rechtlichen und gesetzlichen Vorgaben sowie die Merkblätter der DWA anzuwenden sind.
Dies betrifft das DWA A- 117 (Stand Dezember 2013/Korrektur Feb. 2014)

3. Die gesamten Planunterlagen – VEP 34/I und die Unterlagen für das Wasserrechtsverfahren – Bau und Betrieb der Anlagen (Spedition und Druckerei) sind der Unteren Wasserbehörde gem. der Wasserschutzgebietsverordnung II, Nr.8 b zur Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung in 4-facher Ausfertigung vorzulegen.

Im Beteiligungsverfahren muss beispielsweise auch der Wasserwerksbetreiber gehört werden.

Diese Genehmigung ist noch vor dem Ratsbeschluss einzuholen.

5. **Klima/Luft und allg. Klimaschutz (Herr Lattka ☎ 32 45)**

Auf die Stellungnahme vom 16.08.2018 wird verwiesen.

6. **Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde (Boden/Altlasten), Herr Kaiser ☎ 32 38**

Auf die Stellungnahme vom 16.08.2018 wird verwiesen.

7. **Hinweis der Unteren Abfallbehörde (Herr Königsmann ☎ 32 37)**

Auf die Stellungnahme vom 16.08.2018 wird verwiesen. Den Altstandort bitte ändern von NE5054 in NW2054 (siehe auch Angabe in der Stellungnahme vom 16.08.2018 der Unteren Bodenschutzbehörde).

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

gez. Beier-Witte

1. Frau Hardiman z. K.
2. siehe Empfänger (per Post und per Mail)
3. z. V.

G:\32\intern\Koordinierungsverfahren\Bebauungspläne\B-Plan V 34 I Gewerbefläche Hildorf-Ost
Wiesenstraße\Gesamtstellungnahme\2018 1010_Gesamtstellungnahme III.docx

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Natur und Landschafts-/Artenschutz

Die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind berücksichtigt worden.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I wurde durch einen Fachgutachter durchgeführt. Unter Berücksichtigung der darin genannten Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Vorfeld ausgeschlossen werden.

In der textlichen Festsetzungsziffer 8.1 des Bebauungsplanes wird als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches 10 Nistkästen anzubringen sind. Die Vermeidungsmaßnahme wird somit Inhalt der Baugenehmigung.

Zu Klima/Luft

Die Aussage, dass es sich beim Plangebiet derweil noch um weitgehend unversiegelte Fläche handelt, wird, mit Ausnahme einer 1.250 m² großen Scheune und eines kleinen Lagergebäudes mit etwa 250 m² und deren befestigte Vorfläche sowie eine Feuerwehrumfahrung, geteilt. Die vorliegende Planung folgt dem Grundsatz der Nachverdichtung des beplanten Innenbereiches und knüpft an die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB an, womit aufgrund der Flächeneinsparung eindeutig der Vorzug gegenüber einer Planung auf der „grünen Wiese“ zu geben ist. Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Entfernung der südlichen Außenkante des neu zu errichtenden Baukörpers zum Rheinufer wird ca. 350 m betragen und ist damit die in der näheren Umgebung vergleichsweise größte Freifläche. Aus vorgenanntem Grund werden die Bedenken, dass ein Freilandklima durch ein Gewerbeklima ersetzt wird, nicht geteilt zumal der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Hochbauten auf 80 % des Grundstücks zulässt und somit einschließlich Verkehrsflächen eine Versiegelung von 100 % der Fläche festsetzt (s. BauNVO 1977). Darüber hinaus greift der Bebauungsplan die Gebäudehöhe der Bestandshalle auf. Durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes wirkt sich die Planung nur unerheblich auf die Klimasituation aus.

Siehe hierzu auch Stellungnahme I/B 13 des NABU Barriere und Luftaustausch inkl.

Abbildung sowie die fachgutachterliche Stellungnahme des Büros für Freiraumplanung (Anlage 10 zum Bebauungsplanverfahren).

Der Aussage, es handele sich um ein Klimaentlastungsgebiet, wird nicht gefolgt. Die vom Einwender selbst angesprochene, nicht unerhebliche Belastung durch die Rheinschifffahrt wird durch die Emissionen der östlich angrenzenden BAB A 59 noch verstärkt.

Durch das Bauvorhaben erfolgt zudem keine Einengung der Luftleitbahn „Rhein und Rheinaue“ – sowohl östlich als auch westlich reichen Wohn- und Gewerbebebauungen deutlich näher an diesen klimatologisch überregional bedeutenden Korridor (siehe nachfolgende Abbildung - im Westen z. B. Gewerbe Rheinuferstraße und Wohnbebauung Hitdorf/im Osten Wohnbebauung Rheindorf, BAB 59 und Halde an BAB 59) heran. Im Westen im Bereich der Bestands-scheune tritt die Baugrenze auf einer Breite von 50 m etwa 14 m hinter die im Bebauungsplan Nr. 80/I festgesetzte zurück, im mittleren Bereich überschreitet die neu festzusetzende Baugrenze die Bestehende um 16,50 m auf einer Länge von 74 m und im Osten kommt es im Vergleich zur derzeit rechtsgültigen Baugrenze um eine Veränderung von 10 m. Insgesamt wird das Baufenster im Süden lediglich um 1.100 m² erweitert.

Wenn Kaltluftentstehungsgebiete im Einzugsbereich von Tälern und Hangeinschnitten liegen, die zu einer Siedlung führen, sind damit die natürlichen Bahnen der Zufuhr frischer Kaltluft vorgegeben, da die kühlere Luft stets zu den tieferen Stellen des Geländes fließt. Die Intensität hängt von der Größe des Einzugsgebietes, der Hangneigung, der Weite der Täler und der Hindernisfreiheit ab. Saubere Frischluft kann durch lokale Luftströme aber nur dann

herangeführt werden, wenn die Natur in der Umgebung und in den größeren Parkanlagen der Städte noch intakt und durch Schadstoffe nicht übermäßig vorbelastet ist. Die hier nicht unerhebliche Belastung durch die Rheinschifffahrt wird durch die Emissionen der östlich angrenzenden BAB A 59 noch verstärkt, sodass ein qualitativer Luftaustausch ohnehin nicht stattfindet.

Zudem dienen die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen der visuellen, lokalklimatischen und luftqualitätsbezogenen Aufwertung und Gliederung des Areals.

(Siehe hierzu auch Büro für Freiraumplanung (09/2018): fachgutachterliche Stellungnahme zu Klimabelangen, Büro für Freiraumplanung (09/2018)).

Der Ansicht, das Areal werde durch die Planumsetzung zum „Klima-Belastungsgebiet“ mit hohem sommerlichem Aufheizungspotential, wird nicht gefolgt. Durch die Anlage von Einzelbäumen sowie Vertikalgrün und den Erhalt der privaten Grünflächen werden vor Ort Gegenmaßnahmen ergriffen. Im Übrigen ist auf den Dachflächen eine Photovoltaikanlage zugelassen.

Die Bedenken, durch die Planumsetzung würde die Fläche zu einem Emittenten von Luftschadstoffen verwandelt, werden nicht geteilt. Die geplante Erweiterung der Bestandshalle erzeugt keinerlei Mehrverkehre. Durch die Neuansiedlung der Druckerei erhöht sich das Aufkommen der Neuverkehre lediglich um Mitarbeiterfahrten, die aufgrund des Schichtbetriebs über den ganzen Tag verteilt sind, sodass im Durchschnitt mit etwa 4,5 Kfz/Stunde Individualverkehr zu rechnen ist.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind sowohl Zulässigkeiten zu Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sowie die Begrünung sämtlicher unversiegelter Grundstücksflächen und zusätzlich Einzelbaummaßnahmen festgesetzt.

Die bestehenden Gewerbehallen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens, sodass Einwendungen hierzu nicht berücksichtigt werden können.

Entlang des Plangebiets und der südlichen Bebauungsplangrenze bleibt die 0,28 ha große private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Diese ist von baulichen Maßnahmen auch weiterhin ausgeschlossen.

Vorbeugender Immissionsschutz

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erarbeitet und die Ergebnisse sind in die textliche Festsetzung eingeflossen.

Gemäß der textlichen Festsetzungsziffer 1.1 sind keine Wohnungen zugelassen, sondern nur eine Druckerei und eine Spedition im Bereich für Gewerbebetriebe.

Zu Boden/ Altlasten

Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster wurde eingeholt. Gemäß der Auskunft für das Grundstück Hitdorfer Straße 55 wird der Flächenstatus mit „Verdacht generell ausgeräumt“ geführt und es liegen keine tatsächlichen Belastungen des Bodens vor, sodass von einer Kennzeichnung der Fläche abgesehen werden kann.

Zu Wasser

Zu 1.)

Eine wasserrechtliche Genehmigung wird im Zuge der weiterführenden Planung bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das bestehende öffentliche Netz sowie über den Sprinkler- und Löschwasservorratstank im Bebauungsplan Nr. 80/I mit 1.150 m³ Speichervolumen auf dem gemeinsamen Grundstück mit TMD. Sofern aus

brandschutztechnischen Gründen in Folge der Erweiterung erforderlich, wird der bestehende Sprinklertank im Bebauungsplan ergänzt.

Unter Ziff. 4 wurde die textliche Festsetzung zur Unzulässigkeit von wassergefährlichen Anlagen/Großanlagen übernommen.

Zu 2.)

Der Hinweis zum Hochwasserrisikogebiet ist sinngemäß in die Planzeichnung unter Punkt 6 aufgenommen worden.

Zu 3.)

Im Rahmen des Verfahrens haben geforderte Abstimmungen stattgefunden. Diese werden in Kap. 4.5.5 der Planbegründung umfangreich beschrieben.

Der Hinweis III.5 beschreibt die abwassertechnische Erschließung.

Ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser liegt vor.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird über Rohrigolen auf dem Grundstück versickert und dem Grundwasserleiter so wieder zugeführt.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsfläche wird gedrosselt über den bestehenden Anschluss an die öffentliche Mischwasserkanalisation in der Unterstraße abgeleitet. Die zusätzliche Abgabemenge an die öffentliche Kanalisation für den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie für das übrige Flurstück 210, Flur 14, Gemarkung Rheindorf, in der Größenordnung der maximal versiegelbaren Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 80/I wird entsprechend den Vorgaben der Technischen Betriebe der Stadt LEV auf 350l/s begrenzt. Eine darüber hinaus notwendige Pufferung erfolgt über unterirdische Retentionsräume.

Zu Abfall

Die Größe der Aufstellflächen für Abfallsammelbehälter ist nicht Teil eines Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet.

Die fachgutachterliche Beprobung, Untersuchung sowie abfallrechtliche Einstufung wird im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Äußerungen zu Natur und Landschafts-/Artenschutz, Vorbeugender Immissionsschutz, Wasser werden gefolgt.

Zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange des Vorhabens „Gewerbebetriebe: Druckerei und Spedition“ ist durch den Vorhabenträger eine wasserrechtliche Genehmigung“ bei der Untere Wasserbehörde der Stadt Leverkusen (UWB) einzuholen. Hierzu sind die Planunterlagen für das Wasserrechtsverfahren zum Bau und Betrieb der Anlagen (Spedition und Druckerei) der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Den Äußerungen zu Klima/Luft wird teilweise gefolgt. Zulässigkeiten zu Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sowie die Begrünung sämtlicher unversiegelter Grundstücksflächen und zusätzlich Einzelbaummaßnahmen werden festgesetzt. Die private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bleibt festgesetzt. Diese ist von baulichen Maßnahmen auch weiterhin ausgeschlossen.

I/C Äußerungen der Fachbereiche und städtischen Betriebe

I/C 01: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR Abt. 692 – Stadtentwässerung vom 29.08.2018

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR		I. 61/Hr. Doerfeld	TBL	He ay/B
Anstalt des öffentlichen Rechts		II. 613/Hr. Henneke		
		Der Vorstand		
<u>TBL - Postfach 10 11 35 - 51311 Leverkusen</u>		Dienststelle:	Abt. 692 - Stadtentwässerung	
Stadt Leverkusen		Dienstgebäude:	Friedrich-Ebert-Str. 17	
FB Stadtplanung/H. Bauerfeld		Sachbearbeitung:	Herr Klein	
Postfach 10 11 40		Tel: 02 14/408-0		
51300 Leverkusen		Durchwahl: 406 -	69 50	
		Telefax: 406 -	69 69	
		Ihr Zeichen/vom		
		Mein Zeichen	TBL 692-kt188	
		Internet:	www.tb-leverkusen.de	
		E-Mail:	thomas.klein@tbl-leverkusen.de	
		Datum:	29.08.2018	

Vorhabenb. B-Plan V 34/II „Gewerbeflächen Hiltorf-Ost/Wiesenstr.“ - Einleitung

- Ihr Anschreiben vom 24.07.18 - Beteiligung der Behörden und TöBs
- Ihr Anschreiben vom 24.07.18 - Beteiligung der Fachbereiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

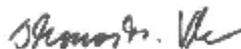
mit Ihren o. g. Anschreiben wurden die TBL aufgefordert, sich zum B-Plan V34/II zu äußern.

Die TBL nehmen wie folgt Stellung:

1. Im süd-östlichen Teil der Wiesenstraße befindet sich ein, in der Wasserschutzzone (WSZ) II bzw. III liegender Mischwasserkanal, der für die Ansiedlung von Gewerbeflächen geplant und im Jahre 2007 gebaut wurde.
2. Nun sollen weitere Gebäude (Flächengröße in Summe ca. 13.000 m²) und Park- und Hofflächen an den vorh. Mischwasserkanal angeschlossen werden.
3. Nach einer hydraulischen Berechnung (maßgebende Häufigkeit für Bemessungsregen bei Gewerbeflächen: $n = 0,2/a$ bzw. alle 5 Jahre) können noch weitere Flächen in begrenztem Umfang an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden.
4. Unter Ausnutzung der hydraulischen Reserven des Mischwasserkanals kann eine Gesamtwassermenge $Q_{max} = 350$ l/s von Flurstück 210 zugelassen werden. Darüber hinaus anfallende Wassermengen sind mit entsprechenden Bauwerken zurückzuhalten.
5. Eine ähnliche maximale Anschlusswassermenge kann erzielt werden, wenn eine Fläche von ca. 5000 m² nicht zum Abfluss kommt, sondern z. B. versickert wird.
6. Da die maximal mögliche Fläche von Flurstück 210 für die hydraul. Berechnung zugelassen wurde, führt jetzt rechnerisch jeder Niederschlag, der seltener als alle 5 Jahre fällt (siehe auch Pkt. 3), dazu, dass Mischwasser aus den Schächten austritt und u. a. ins Rheinvorland fließt.
7. Die Möglichkeit des rechnerischen Austritts von Niederschlag gibt es jetzt auch schon. Aber auf Grund der zurzeit noch vorhandenen hydraulischen Reserven im Mischwasserkanal, ist die Häufigkeit des Austritts von Niederschlagswasser geringer.
8. Da sich der Mischwasserkanal in WSZ II bzw. III befindet und es bei Niederschlag, der seltener als alle 5 Jahre fällt, rechnerisch zu mehr Austritten als im IST-Zustand kommen kann, **ist zwingend eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde der Stadt Leverkusen zur zukünftigen Entwässerungssituation erforderlich.**
9. Es ist durch konstruktive bzw. bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass während einer Überlastung des öffentlichen Kanalsystems kein Abwasser künftiger Anschlussnehmer aus dem hier gegenständlichen B-Plangebiet dem öffentlichen Kanal zugeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Klein

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig, Vorsitzender des Verwaltungsrates; Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe
Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDL3333
Ust.IdNr.: DE255151082

I/B 1.1: Ergänzung der Äußerung vom 29.08.2018 durch Herrn Klein mit Datum vom 15.10.2018

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

15.10.2018

Stellungnahme der TBL zum Vorhabenbezogenen B-Plan 34/I „Gewerbeflächen - Hitdorf-Ost / Wiesenstraße“ - Weitere Erläuterungen

Zur Stellungnahme der TBL vom 29.08.2018 ist noch folgendes, speziell zu Pkt. 9, erläuternd hinzu zu fügen:

- Zur Begrenzung der maximalen Gesamtwassermenge von Flurstück 210 ist eine Drossel incl. Bauwerk zu errichten, die die Wassermenge, die zum MW-Kanal abgeführt wird, im Falle eines 5-jährigen Bemessungsregens auf $Q_{MW, max}=350$ l/s begrenzt.
- Bei einer Überlastung des Kanalnetzes (Regen mit einer Häufigkeit von mehr als 5 Jahren) ist die Wassermenge von Flurstück 210 im Extremfall auf $Q_{MW} = 0$ l/s zu reduzieren.
- Diese extreme Reduzierung ist notwendig, um die Wasserspiegellage im vorh. Mischwasserkanal so zu vermindern, dass in der Wasserschutzzone (WSZ) möglichst kein Mischwasser oberflächlich austritt und der WSZ II bzw. I zuläuft.
- Auf dem Flurstück 210 sind entsprechende Rückhaltevolumina herzustellen, die den o. g. maximalen Anforderungen ($Q_{MW} = 0$ l/s) genügen.
- Die erforderlichen o. g. Rückhaltevolumina sind unter Berücksichtigung der DIN 1986-100 zu bemessen.
- Im Zuge des erforderlichen Kanalanschlussscheinverfahrens werden die oben genannten Punkte konkretisiert.

gez. Klein – 15.10.18

Klein

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Technischen Betriebe der Stadt LEV (TBL) weist darauf hin, dass das Grundstück für die geplante Erweiterung nicht erschlossen ist.

Die zur Abwägung durch den Vorhabenträger notwendige abwassertechnische Planung ist vor Satzungsbeschluss zu erläutern und mit den TBL und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Planungen und Nachweise werden Bestandteil des zu schließenden Durchführungsvertrages. Die dringend erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird vollumfänglich gefolgt.

660 FB T-sch
Reinhard Schmitz
☎ 66 10

613

61 – Herr Müller

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbeflächen Hitdorf-Ost-
Wiesenstraße"**
- Einleitung

Es liegen keine Informationen vor, welche Verkehre durch das Bauvorhaben erzeugt werden und somit sowohl den Einfahrtsbereich an der Hitdorfer Straße als auch die Einmündung Hitdorfer Straße Yitzak-Rabin-Straße belasten. Daher kann auch keine Aussage getroffen werden, ob und in welchem Umfang ein Verkehrsgutachten erstellt werden muss.

DS

05.08.18 *Schre*
02.08.2018 *He 13/3*
i.V. d. 07/08 L) He
L) 6101

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme wurde vom Planungsbüro VIA EG erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrssituation in Hitdorf sehr überschaubar sind. Verkehrsprobleme, die durch das neue Unternehmen ausgelöst werden könnten, sind nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

204-20-112-23-fu
Karin Fuchs
☎ 20 66. vormittags

09.08.18 *Sey*
08.08.2018 *16/18*

I. 61/ Hr. Bauerfeld
II. 613/ Hr. Henkel
61 - Herr Müller

**Vorhabenbezogener B-Plan V 34/1 „Gewerbeflächen Hltdorf-Ost/
Wiesenstraße“ - Einleitung**
- Ihr Schreiben vom 24.07.2018

Aus heutiger Sicht bestehen aus Sicht des FB Finanzen/Liegenschaften keine Bedenken gegen die vorgestellten Planungen.

Sollten im weiteren Verlauf städtische Flächen von den Überlegungen (Erwerb, Verkauf, Gestaltungen) betroffen sein, so bitte ich um frühzeitige Beteiligung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Karin Fuchs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.