

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ –  
1. Änderung

**Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach  
§ 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie  
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

## INHALTSVERZEICHNIS:

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

II/B 1: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53019 Bonn .....	3
II/B 2: Polizei NRW, 51101 Köln.....	5
II/B 3: Amprion GmbH, 44139 Dortmund.....	7
II/B 4: Stadt Monheim, 40789 Mohnheim am Rhein .....	8
II/B 5: Stadt Leichlingen, 42787 Leichlingen.....	9
II/B 6: Deutsche TelekomTechnik GmbH, 44782 Bochum.....	10
II/B 7: IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg, 51379 Leverkusen .....	15
II/B 8: PLEdoc GmbH, 45312 Essen .....	17
II/B 9: Stadt Burscheid, 51390 Burscheid.....	19
II/B 10: GASCADE Gastransport GmbH, 34119 Kassel.....	20
II/B 11: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL), 51373 Leverkusen.....	22
II/B 12: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel .....	23
II/B 13: Ericsson GmbH, 40549 Düsseldorf.....	25
II/B 14: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL), 51371 Leverkusen .....	26
II/B 15: Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, 51103 Köln .....	29
II/B 16: AVEA GmbH & Co. KG.....	30
II/B 17: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH .....	35
II/B 18: Fachbereich 37 .....	37
II/B 19: Fachbereich 66.....	39
II/B 20: Fachbereich 32.....	42

**II/B 1: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53019 Bonn**



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-999-18-BBP

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



**Infrastruktur**  
**Wir. Dienen. Deutschland.**

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51371 Leverkusen

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763  
Bw: 3402 – 4597  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen

Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-999-18-BBP

Bearbeiter/-in

Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,

17. Mai 2018

**BETREFF** **Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen –nbs0/Westseite -Quartiere“, 1.Änderung, OT Opladen der Stadt Leverkusen;**

hier: **Abgabe – Stellungnahme**

**BEZUG 1:** Ihre Schreiben vom 14.05.2018 Ihr Az: 610-bau

**ANLAGE** - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile –eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die in der 1. Änderung festgesetzte höchste Gebäudehöhe im Bereich des Sondergebietes (SO 2.1 und 2.2) beträgt 78,0 m ü. NHN. Dies entspricht einer tatsächlichen Höhe von ca. 17,50 m über der Schienenoberkante (SOK) der verlegten Gütergleise. Somit ist nicht davon auszugehen, dass eine Höhe von 30 m über Grund überschritten wird.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 2: Polizei NRW, 51101 Köln

Polizeipräsidium  
Köln



**POLIZEI**  
Nordrhein-Westfalen  
Köln

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

23.05.2018

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
z.Hd. Herr Bauerfeld  
Stadtverwaltung  
Hauptstraße 101  
51311 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](mailto:Ewa.Bedkowski@polizei.nrw.de)  
[Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de](mailto:Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de)

### I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** **Bebauungsplan - Nr. 208/BII** **Arbeitstitel: Opladen - nbso/westseite - Quartiere**

Mein Zeichen (bitte immer angeben)  
289/18/KK KP/O/Bed.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
610-bau v. 14.05.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.**

**Die Polizei empfiehlt grundsätzlich die folgenden technischen Mindeststandards:**

- Privathaushalte EFH und MFH (RC2 gem. DIN 1627-1630 )
- Gewerbeeinheiten (RC3 gem. DIN 1627-1630)

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

Polizeipräsidium Köln  
Telefon 0221-229-0  
Telefax 0221-229-2002  
[poststelle.koeln@polizei.nrw.de](mailto:poststelle.koeln@polizei.nrw.de)  
[www.polizei.nrw.de/koeln](http://www.polizei.nrw.de/koeln)

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

Zahlungen an  
Landeskasse Köln  
Kto-Nr.: 965 60  
BLZ: 300 500 00 WestLB AG  
TV-Nr.: 03036316  
IBAN:  
DE65370000000037001520  
BIC: MARKDEF 1370

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](http://www.polizei.nrw.de).

Terminvereinbarungen sind möglich unter [kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de](mailto:kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de) sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Mit freundlichen Grüßen

Ewa Bedkowski  
Kriminalkommissarin

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan stellt kein geeignetes Medium dar, um die Bevölkerung über das Beratungsangebot der Polizei zu informieren. Der Verweis auf das Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention wird im Rahmen des weiteren Verfahrens zum Grundstücksverkauf an die Investoren weitergegeben. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen zu technischen Mindeststandards werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Beratungsangebot wird an die Investoren weitergegeben.

## II/B 3: Amprion GmbH, 44139 Dortmund

### Bauerfeld, Ingo

---

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Freitag, 25. Mai 2018 07:49  
**An:** Bauerfeld, Ingo  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 119659, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 208 B/II, Opladen - nbso/Westseite - Quartiere  
**Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco  
Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15711

T extern +49 231 5849-15711  
mailto: [baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 4: Stadt Monheim, 40789 Mohnheim am Rhein

### Bauerfeld, Ingo

---

**Von:** Frey, Kerstin <KFrey@monheim.de>  
**Gesendet:** Montag, 28. Mai 2018 09:00  
**An:** Bauerfeld, Ingo  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen -nbso/Westseite - Quartiere" 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrter Herr Hennecke,

im Rahmen des o.g. Planverfahrens werden von mir gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht.  
Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Frey  
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein  
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Stadtplanung · Statistik  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein  
Telefon: 02173 951-612  
Telefax: 02173 951-25-612  
E-Mail: [kfrey@monheim.de](mailto:kfrey@monheim.de)  
Internet: [www.monheim.de](http://www.monheim.de)

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# Blütenstadt Leichlingen

## Der Bürgermeister



Stadtverwaltung • Postfach 16 65 • 42787 Leichlingen (Rheinland)

Stadtverwaltung Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

<b>Amt</b> Hausanschrift	<b>Stadtplanung</b> Am Schulbusch 16, 42799 Leichlingen
Bearbeiter(in) Telefon	Ilinka Juric (02175) 992 - 185
E-Mail Fax	iilinka.juric@leichlingen.de (02175) 992 - 201
<b>Öffnungszeiten</b>	(sofern nicht anders vereinbart)
Montag	14:00 - 17:30 Uhr
Mittwoch	08:30 - 12:00 Uhr

Ihr Zeichen  
610-bau

Ihre Nachricht vom  
14.05.2018

Mein Zeichen  
61/Ju

29.05.2018

### Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ 1. Änderung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Seitens der Stadt Leichlingen bestehen gegen das Verfahren der Stadt Leverkusen keine Bedenken, es werden keine Belange, die Stadt Leichlingen betreffend, berührt. Anregungen werden nicht vorgebracht. Dennoch würde ich mich über eine weitere Beteiligung im Verfahren sehr freuen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Juric  
-Stadtplanungsamt-

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 6: Deutsche TelekomTechnik GmbH, 44782 Bochum**



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum  
**Stadt Leverkusen**  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld

12. 06. 18 *Se*  
**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

4	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
12.06.18	10-11 Uhr
FB:	Az:

*I. 61/Hr. Bauerfeld*  
*II. 613/Hr. Hennecke*

Ihre Referenzen **61.01-bau**  
Ansprechpartner **TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs**  
Durchwahl **+49 221 3398 36564**  
Unser Zeichen **KEEn - 2016 - 4711**  
Datum **30.05.2018**  
Betrifft **BP 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"**  
**1. Änderung**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**

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

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

**Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die angeführte aktuelle Adresse:**

Deutsche Telekom Technik GmbH  
TI NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Bitte kommunizieren Sie unsere Anschrift für den Bereich Köln in Ihrem Hause.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI vom 13.07.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Datum 30.05.2018  
Empfänger Stadt Leverkusen  
Blatt 2

Im Auftrag

  
Karl-Heinz Enderichs



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 41762 Bochum

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herrn Bauerfeld  
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen



18.07.16 *SH*  
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

*ka 19.07. - D 619*  
*Hr. Bauerfeld*  
*13/07*  
*Ma 4/8*

Ihre Referenzen	60.01-bau
Ansprechpartner	TI NL West, PTI 22, PPB L1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 3398-36564
Datum	13.07.2016
Betrifft	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 4 § Abs. 2 Baugesetzbuch. Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbs0/Westseite - Quartiere"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir bitten daher an dem Verfahren weiterhin beteiligt zu werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung

Datum 13.07.2016  
Empfänger Stadt Leverkusen, Stadtplanungsamt  
Blatt 2

unserer Telekommunikationslinien können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist:

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und der Baumaßnahmen anderen Leistungsträger bitten wir, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22, Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln, so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

Wir bitten Sie, uns bei der Planung weiterhin mit einzubinden.

Künftige Schreiben richten Sie bitte an:

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,  
TI NL West, PTI 22,  
Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln**

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Karl-Heinz Enderichs

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Bei der Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Flächen werden die einschlägigen Normen und Richtlinien berücksichtigt.

Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Äußerungen wird in Teilen gefolgt.

Die übrigen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

## II/B 7: IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg, 51379 Leverkusen



Industrie- und Handelskammer  
zu Köln

27.06.18

*Sign  
Cru  
Hr 28/06*

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

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

*I. 611/Hr. Banesfeld  
II. 613/Hr. Heinecke*

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
**610-bau**

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
**kr | Michael Kracht**

E-Mail  
**Michael.Kracht@koeln.ihk.de**

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

Datum

**25. Juni 2018**

### **Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso / Westseite - Quartiere“ - 1. Änderung**

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans, der die Entwicklung des westlichen Teils der neuen Bahnstadt Opladen weiter vorantreibt und in einem Teilbereich einige notwendige Anpassungen vornimmt. Im Zuge der weiteren Entwicklung des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) hat sich gezeigt, dass die Flächen in der bisher angenommenen Größe für die betrieblichen Erfordernisse des Busverkehrs nicht ausreichen. Es soll daher eine Erweiterung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den ZOB und eine Reduzierung der Flächen für das vornehmlich für Dienstleistungen vorgesehene Sondergebiet SO 2.1 erfolgen.

Die Flächen für das Sondergebiet SO 2.1 werden um ca. 700 qm reduziert. Dadurch reduziert sich auch die dort mögliche Geschossfläche (BGF) um ca. 2.800 qm. Diese Reduzierung kann für die wirtschaftliche Durchführung eines Bauvorhabens (Büro- und Geschäftshaus) schon gravierende Auswirkungen haben. Es ist jedoch andererseits wichtig, dass der benachbarte ZOB so ausgelegt wird, dass die Abwicklung des Busverkehrs und damit die Anbindung des Stadtteilzentrum des Stadtteils Opladen und des DB-Bahnhofs Opladen durch Busse möglichst reibungslos funktioniert und alle verkehrlichen Anforderungen bewältigt werden können.

Wir begrüßen sehr, dass im Plangebiet generell Tiefgaragen zulässig sind. Es ist für die Vermarktung und Vermietung der in SO 2.1 und SO 2.2 vorgesehenen Gewerbe-Einheiten für Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen notwendig, dass ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher der entsprechenden Betriebe und Organisationen eingerichtet werden können. Zwar befindet sich der ÖPNV-Knotenpunkt „Bahnhof Opladen / Busbahnhof Opladen“ in unmittelbarer Nähe. Die leistungsstarken Schienen-Personen-Nahverkehrszüge des Unternehmens „National Express“ auf den Linien RE 7 und RB 48 verkehren jedoch in Nord-Süd-Richtung. In Ost-West-

Richtung, d.h. innerhalb des Stadtgebietes Leverkusen und nach Westen über den Rhein (in nördliche Kölner Stadtteile und in Gemeinden des Rheinkreises Neuss) erfordert die Nutzung des ÖPNV viele Umstiege und einen hohen Zeitbedarf. Daher halten wir eine ausreichende Ausstattung aller Bauvorhaben in der Neuen Bahnstadt West mit Stellenplätzen für dringend erforderlich.

Wir begrüßen schließlich, dass die Stadtverwaltung sich mit dem Eigentümer des Gebäudes Goethestraße 21 - 23 über den Erhalt des Stellplatzes und dessen Anfahrbarkeit geeinigt hat.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Im Auftrag



Dipl.-Volksw. Michael Kracht

Referent

Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen zur Reduzierung des SO 2.1, zur Zulässigkeit von Tiefgaragen und zum Erhalt der Stellplätze des Gebäudes Goethestraße 21 - 23 werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	14.05.2018	PLEdoc	20180503242	30.05.2018

**Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 1. Änderung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

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 Nordbayern GmbH (FGN), 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

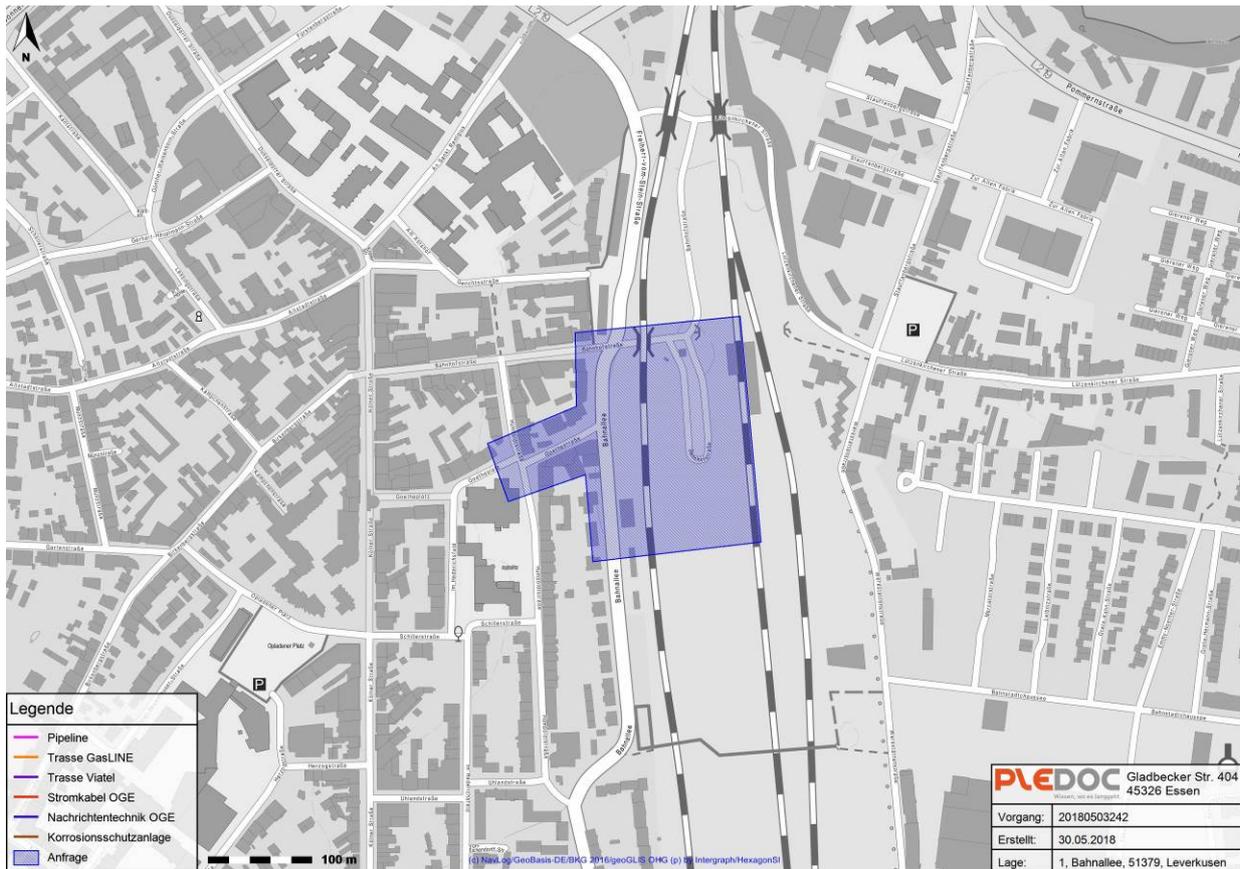
Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

## Anlage(n)

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



### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Grenze des Geltungsbereiches liegt innerhalb des markierten Bereiches.

Die übrigen Versorgungsträger wurden ebenfalls beteiligt.

Sollte der Geltungsbereich erweitert werden, wird die PLEdoc erneut beteiligt.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 9: Stadt Burscheid, 51390 Burscheid



Stadt Burscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid  
Höhestraße 7-9 51399 Burscheid

Stab 61 Stadtentwicklung,  
Umwelt und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

Anmeldung zum Infobrief unter  
[www.burscheid.de](http://www.burscheid.de)

Bei Rückfragen  
Frau Dahl

Telefon/Telefax (02174)  
670-417 / 670-19-417

E-Mail  
[v.dahl@burscheid.de](mailto:v.dahl@burscheid.de)

Datum  
1. Juni 2018

### **Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ – 1. Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens.

Da das geplante Verfahren die Belange der Stadt Burscheid nicht berührt, werden gemäß § 4 (2) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Berger

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

per E-Mail an: [Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de](mailto:Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de)

Dimitrius Bach

Tel. 0561 934-1372

DBa / 2018.05427

Kassel, 04.06.2018

Fax 0561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

[leitungsauskuunft@gascade.de](mailto:leitungsauskuunft@gascade.de)

BIL Nr.:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nsbo/Westseite - Quartiere"  
der Stadt Leverkusen  
- Ihr Zeichen 610-baz mit Schreiben vom 14.05.2018 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.03095.18**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskuunft.de>

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Dimitrius Bach

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die übrigen Versorgungsträger wurden ebenfalls beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 11: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL), 51373 Leverkusen

**Von:** [Otte, Henry](#)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** B-Plan 208/BlI - 1. Änderung hier: Stellungnahme TBL-693  
**Datum:** Montag, 11. Juni 2018 12:51:42

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
zu o.g. Änderung gibt es von unserer Seite keine Einwände / Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Otte  
Stadtentwässerung

Dienstgebäude - Friedrich-Ebert-Str. 17 - 10. OG - 51373 Leverkusen

---

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)  
Borsigstraße 15  
51381 Leverkusen

Telefon +49 214 406-6951  
[henry.otte@tbl-leverkusen.de](mailto:henry.otte@tbl-leverkusen.de)  
[www.tbl-leverkusen.de](http://www.tbl-leverkusen.de)

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR, Postfach 10 11 35, 51311 Leverkusen  
Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig; Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe

---

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 12: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen  
Herr Bauerfeld  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-150  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 309399

Datum  
11.06.2018

Seite 1/2

### **Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbs o/Westseite - Quartiere" - 1. Änderung**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia NRW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere **kostenlose** Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite  
<https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.

Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.



Datum

Seite 2/2

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Kabelschutzanweisung wird bei Umsetzung der Planungen berücksichtigt.  
Bei Änderungen am Bestandsnetz wird die Unitymedia GmbH schnellstmöglich informiert.

Die Deutsche Telekom wurde ebenfalls beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 13: Ericsson GmbH, 40549 Düsseldorf

### **Bauerfeld, Ingo**

---

**Von:** Heike Peckelhoff <heike.peckelhoff@ericsson.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Juni 2018 10:19  
**An:** Bauerfeld, Ingo  
**Betreff:** Ihr Schreiben v. 14.05.18, IHR Zeichen: 610-bau, 1. Änd. d. Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen-nbso/Westseite-Quartiere"

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

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

**Heike Peckelhoff**

Administrator Order Desk, VCKLogistics

**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 Mellinghaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman)  
[www.ericsson.com/email\\_disclaimer](http://www.ericsson.com/email_disclaimer)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom wurde ebenfalls beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 14: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL), 51371 Leverkusen

Partner der  
RheinEnergie



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

0214/8661 451

0214/8661 515

klaus.pavlik@evl-gmbh.de

0214/8661 661

0214/89298 510

Telefon

Telefax

E-Mail

Servicenummer

Störungsannahme

18. 06. 18

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 60 • 51371 Leverkusen



Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Hennecke  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen

*Klaus Pavlik*  
*18.06.18*

14. Juni 2018

### Stellungnahme

**Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen-nbso/Westseite – Quartiere“ – 1. Änderung**

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Zeichen: 610-217/I

Ihr Schreiben vom 14.05.2018

Sehr geehrter Herr Hennecke,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme unseres Fachbereiches TSA (Ausführungsplanung, Projektleitung).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  
Klaus Pavlik

Anlage



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Merle Günedler  
Fachbereich:

Telefon: 0214 / 86 61-287  
Telefax: 0214 / 86 61-457  
merle.guedler@evl-gmbh.de  
www.evl-gmbh.de

## Stellungnahme TSA

Projekt / Unterlagen	Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ – 1. Änderung
Angefragt von	Stadt Leverkusen – Fachbereich Stadtplanung vom 14.05.2018
Aufgestellt von	M. Günedler
Aufgestellt am	12.06.2018

Mit Bezug auf die Anfrage der Stadt Leverkusen vom 14.05.2018 nimmt die Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) wie folgt Stellung für die Gewerke Strom, Gas, Wasser und Fernwärme zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere – 1. Änderung“. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich auf Grundlage der uns vorgelegten Entwurfsunterlagen.

### Zu Punkt 4.3 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Insbesondere für die Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikation benötigt die EVL jedoch Nebenanlagen in Form von Trafostationen und Kabelverteiler. Hierfür wurden im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt, da der spätere Ausbau der Versorgungsstruktur stark von den noch unbestimmten, zukünftigen Gebäudenutzungen abhängt. Daher ist es zwingend erforderlich, dass diese Nebenanlagen ausnahmsweise auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Der Punkt ist daher wie folgt zu ergänzen:

**„Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.“**

Im Übrigen bestehen aus Sicht der EVL keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.

Leverkusen, 12.06.2018

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Im Sondergebiet (SO 2.1 und 2.2) umfassen die überbaubaren Grundstücksflächen das gesamte Grundstück. Somit gibt es innerhalb des SO 2 keine nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

In den textlichen Festsetzungen findet sich unter 4.3 eine Festsetzung, die besagt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Im Falle des SO 2 sind Nebenanlagen folglich auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht wäre es wünschenswert, wenn neue Trafostationen in die künftigen Gebäude integriert bzw. in Kombination mit den Gebäuden errichtet würden, um nicht im städtebaulich wirksamen Straßen- bzw. Freiraum in Erscheinung zu treten.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## II/B 15: Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, 51103 Köln



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

STADT LEVERKUSEN Eingang am:	
22.06.2018 09:02	
FB	Az.

25.06.18  
S  
we  
/H 22/06

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

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

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

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221-141 - 3797  
Telefax 0221-141 - 2244  
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen CS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-18-29356

18.06.2018

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

Strauß  
Schulmann

i.A.

Sandkühler

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 16: AVEA GmbH & Co. KG

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

AVEA GmbH & Co. KG – Postfach 100140 – 51301 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen  
FB Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
25.06.18	8-9 Uhr
FB: *	Az: *



- Abfallwirtschaft und Logistik -

Im Eisholz 3 – 51373 Leverkusen

Datum: 2018-06-22  
Unsere Zeichen: cy-  
Ansprechpartner: Herr Czyborra  
Telefon: +49 214 8668-372  
Telefax: +49 214 8668-360  
E-Mail: cy@avea.de  
Internet: www.avea.de

### Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ - 1 Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den „**Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“**“ 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 Stellplatzprobleme oder ist aus hygienischen Gründen eine wöchentliche Abfuhr erforderlich, kann diese gegen Gebühr erfolgen.

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

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

Der Behälterbedarf für die Abfuhr von Abfällen aus Gewerbebetrieben, Institutionen, freiberuflich Tätigen usw. wird unter Zugrundelegung von Einwohnergleichwerten ermittelt. Die Ermittlung der Einwohnergleichwerte erfolgt anhand des § 10 Absatz 3 der Abfallentsorgungssatzung.

Es ist für die Zukunft nicht auszuschließen, dass weitere Abfallgefäße für die getrennte Erfassung von Bioabfällen und Wertstoffen bereitgestellt werden.

### **Behälterstandplätze und Transportwege:**

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

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

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

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

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

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

Außerdem verweisen wir auf die aktuell gültige Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen, 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.

(6) Wenn die Abfuhr wegen der besonderen Lage des Grundstücks (z. B. Fehlen geeigneter Zufahrtswege, Privatstraßen, Rückwärtsfahrten) oder aus technischen oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, sind die Abfallbehälter an von dem Einsammelfahrzeug 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 Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

2.6 an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

2.7 so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.

2.8 so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

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

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen wie folgt beschaffen sein:

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

### **4 Wendeanlagen**

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

#### **4.1 Wendekreise**

sind dann geeignet, wenn sie

a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).

b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.

c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

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

Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

#### 4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

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

#### 4.3 Wendehämmer

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

Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

### 7 Rückwärtsfahren

7.1 Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ein Zurücksetzen z. B. bei Wendemanövern gilt nicht als Rückwärtsfahrt. Außerdem verweisen wir auf die BGI 5104

#### Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

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

Containerabmessungen:

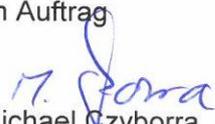
Glascontainer (Länge / Breite / Höhe):	1.800 x 1.570 x 1.530 mm
Altkleidercontainer (Höhe / Breite / Tiefe):	2.200 x 1.150 x 1.150 mm

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
**AVEA GmbH & Co. KG**

im Auftrag

  
Michael Czyborra  
- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -

im Auftrag

  
Uwe Zucht  
- Disposition -

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.

Die Ausführungen zu den sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Anforderungen an Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer werden ebenfalls im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Zur Ausgestaltung der Sammelplätze erfolgen im Weiteren Abstimmungen mit der AVEA.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 17: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Stellungnahme S00658165, VF, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 1. Änderung  
**Datum:** Montag, 25. Juni 2018 14:38:28

---

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.: S00658165  
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com  
Datum: 25.06.2018  
Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.05.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

**Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.**

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 18: Fachbereich 37

372.1  
Leuchgens  
☎ 7505-330  
☎ 7505-332

22.05.2018

### 1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2018-00141  
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW  
Art des Bebauungsplan Nr. 208 B/II Opladen-nbso/ Westseite-Quartiere  
Vorhabens  
Bauadresse  
Gemarkung :  
Bauherr:  
  
Ihr Zeichen 610-bau

Zu dem oben genannten Bauvorhaben wird anhand des eingereichten Brandschutzkonzeptes, aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

#### 1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Absatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß Löschwassersicherungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt.

Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

#### 2. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie

**Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr**

Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW und in Anlehnung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planungen/Verfahren berücksichtigt.

Die Zugänglichkeit der Grundstücke und baulichen Anlagen für die Feuerwehr wird im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sichergestellt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 19: Fachbereich 66

25.05.18 So Gre

660-BPL208B-mr  
Ulrich Moser  
☎ 6616

23.05.2018

I. 61 – Herrn Bauerfeld  
II. 613 / Hr. Kunze

- 1. Änderung B-Plan 208 B/II "Opladen –nbso/Westseite – Quartiere**  
**- Beteiligung der Fachbereiche**  
**- Ihr Anschreiben 610-bau vom 09.05.2018**

Die aufgrund des privatrechtlichen Vertrages vom 29.06.92 erforderliche Änderung des B-Planes wird zur Kenntnis genommen.  
Die Umstände (privater Stellplatz und Fahrrecht) sind beim Bau und der Widmung zu berücksichtigen.

Eine undokumentierte Änderung betrifft die Sonderflächen SO 2.1 und 2.2. Durch Einführung von unterschiedlichen Baulinien im EG, bzw. 1.OG entsteht eine Privatfläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude, für die die Stadt weder beim Bau, noch bei der Unterhaltung und Verkehrssicherung zuständig ist und sich daher baulich vom öffentlichen Bereich abgrenzen muss.  
Nach Kommentar zum Straßenrecht (Kodal/Krämer, 6.Auflage, 1999) führt dieses zu verwickelten Rechtsverhältnissen. Nach diesen Ausführungen wäre es bei neu herzustellenden Gebäuden zweckmäßiger diese Form als Überbau vorzusehen, da dieser dann bauordnungsrechtlich durch Auflagen und Bedingungen geregelt wird. Hier haben sie sich anders entschieden.

B. K

15.3 3. Bei den aus architektonischen Gründen, aus Raumnot oder zur Förderung des Wirtschaftslebens entwickelten Bauformen der *Arkaden* und *Kolonnaden*\* zwingt die ihnen eigene vertikale Staffelfung des Raumes über dem vom Gang eingenommenen Grundstückstreifen in einen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Verkehrsraum (mehr oder weniger auf gleicher Höhe mit der seitlich anschließenden Fahrbahn) und in den privat genutzten umbauten Raum (Obergeschloß, Kellergeschloß) zu verwickelten Rechtsverhältnissen.

15.31 a) Werden in bestehende Häuserfronten nachträglich Lauben- oder Säulengänge eingebaut, um die Fahrbahn vom Fußgängerverkehr freizumachen, dürfte die geeignete Grundlage für die Regelung der Rechtsverhältnisse die Bestellung einer (Grund- oder beschränkten persönlichen) Dienstbarkeit auf dem Hausgrundstück zugunsten der Gemeinde (als Träger der Straßenbaulast bzw. als Eigentümerin des anschließenden Fahrbahngrundstücks) sein, die durch die Zurücksetzung des Erdgeschosses gewonnenen Raum zur Anlage eines Gehweges verwenden und diesen dem öffentlichen Gebrauch widmen kann. Die Straßenbaulast am Gehweg erstreckt sich in diesen Fällen auch auf Maßnahmen an dem vorspringenden Gebäude, soweit diese nicht zu Unterhaltung des Gebäudes als solches, sondern zur Sicherung des Verkehrs erforderlich sind (Kenntlichmachung vorspringender Bauteile oder Beleuchtung).

15.32 b) Sind Arkaden oder Kolonnaden in Bebauungsplänen für neu herzustellende Gebäude vorgesehen, bietet es sich an, das Gelände bis an die Rückseite der künftigen Arkade als Straßengrundstück in das Eigentum der Gemeinde zu nehmen und in diesem Umfang dem Gemeingebrauch zu widmen: Bei der Errichtung der Gebäude mit Ausbildung von Arkaden kommt es dann bürgerlich-rechtlich zu einem „Überbau“ (§§ 912 ff. BGB), öffentlich-rechtlich zu einer Inanspruchnahme des Straßenraums in Form einer *Sondernutzung*. Außerdem wird der „Überbau“ bauordnungsrechtlich durch Auflagen und Bedingungen geregelt, die den Anforderungen der Baugestaltung und der Bausicherheit genügen sollen.

15.33 c) In beiden Fällen kann es sein, daß außer der unmittelbar vom Verkehr benutzten Fläche unter den Arkaden nebst dem darüber befindlichen Bewegungsraum für die Verkehrsteilnehmer auch der Raum unter der Verkehrsfläche (Kellergeschloß) für Straßenzwecke beansprucht werden muß, um dort Versorgungs- und Abwasserleitungen, Kanalisationen und andere

\*) Arkaden = Laubengänge, bei denen der bis zur Straßenecklinie vorgzogene Gebäudeteil mit Hilfe von Bögen (lateinisch: arcus = der Bogen) auf Pfeilern oder Säulen gestützt wird;  
 Kolonnaden = Säulengänge; der vorgzogene Gebäudeteil ruht auf einer Säulengalerie (italienisch: colonna = die Säule).

Außer Betracht bleiben Arkaden und Kolonnaden, die nicht Teile eines Gebäudes sind, sondern wie ein über einem Parkweg errichtetes Gerüstwerk für Rankgewächse (Pergola) als selbständiger baulicher Zierat oder als Wetterschutz dienen sollen. Sie sind im Regelfalle Wegebestandteile.

fremde Anlagen dieser Art unterzubringen. Wegen der starken Verflechtung der privaten und der öffentlichen Interessen und Befugnisse empfiehlt sich auch in den Fällen unter b) eine vertragliche Festlegung der beiderseitigen Rechte und Pflichten unter Bestellung einer Dienstbarkeit.

15.4 4. Eine ähnliche Abgrenzung wie bei den Arkaden ergibt sich bei öffentlichen Straßen unter *Torturen*, *Tortürmen*, *Stadtmauern*. Wenn auch der Schutzzweck dieser früheren Stadtbefestigungen weggefallen ist und sie damit die Eigenschaft öffentlicher Sachen verloren haben dürften, bilden sie mit der Eigenschaft öffentlicher Sachen verlorene kommunale Einrichtungsgegenstände, oft unter Denkmalschutz stehende kommunale Einrichtungsgegenstände, die nicht – auch nicht partiell – Wegebestandteileigenschaft haben.

15.5 5. Bei der *Überschneidung* von Verkehrswegen ist die gemeinschaftliche Kreuzungsanlage in der Regel öffentlich-rechtlicher Bestandteil eines jeden der beteiligten Verkehrswege. Näheres s. Kap. 18 Rn 23. Davon unabhängig ist die gesetzliche Verteilung der Unterhaltungslasten an den einzelnen Teilen der Kreuzungsanlage zwischen den beteiligten Trägern der Verkehrswege.

15.6 6. Bei *nebeneinander* liegenden Verkehrswegen oder bei Nachbarschaft zwischen einem Verkehrsweg und einer anderen Einrichtung mit dem Charakter einer öffentlichen Sache können Überlagerungen in der Form vorkommen sein, daß einzelne Bauteile beiden öffentlichen Sachen gemeinsam sind (z. B. *Sitzmauer* zwischen Straße und Eisenbahn oder Straßenstützmauer, die zugleich als Ufermauer eines Gewässers dient). In solchen Fällen ist – unabhängig von der bürgerlich-rechtlichen Zuordnung der Grundfläche der gemeinschaftlichen Anlage zu dem einen oder dem anderen Grundstück – die gemeinschaftliche Anlage der Sachherrschaft eines jeden der beteiligten öffentlichen Aufgabenträger, aber auch der Erhaltungslast der beiden Beteiligten in dem Maße unterworfen, wie diese Anlage der Erfüllung der eigenen Aufgabe dienlich ist. Die Regelung der beiderseitigen Rechte und Pflichten bleibt den Vereinbarungen der Beteiligten, notfalls der Einigung zwischen den beiderseitigen Aufsichtsbehörden überlassen. (vgl. auch Kap. 12 Rn 25).

15.7 7. Nebeneinander liegende Fahrbahnen können zu zwei sachenrechtlich selbständigen Straßen verschiedener Rechtsbereiche und verschiedener Rechtsträger gehören. So liegen innerhalb bebauter Gebiete mitunter neben der für den Durchgangsverkehr bestimmten Fahrbahn (*Durchgangsfahrbahn*) besondere Parallelfahrbahnen für den Anliegerverkehr (*Ortsfahrbahnen*, *Anliegerfahrbahnen*). Die Durchgangsfahrbahn bildet die Ortsdurchfahrt einer Straße des überörtlichen Verkehrs in der Baulast des Bundes, des Landes oder des Kreises; die Ortsfahrbahnen sind gemeindliche Straßen. Bei Ortsdurchfahrten der Bundesstraßen verläuft in solchen Fällen zwischen den parallel liegenden Fahrbahnen auch die Grenze des Geltungsbereichs des Bundesfernstraßenrechts und des Landesstraßenrechts. Für die seitliche Abgrenzung sind die Grundsätze für die Abgrenzung der Ortsdurchfahrt, die über Plätze führt, anzuwenden (vgl. Kap. 12 Rn 25).

15.8 8. Wird bei der Beschränkung des Gemeingebrauchs auf den Verkehr mit Kraftfahrzeugen der ausgeschlossene Verkehr auf neu angelegte *Parallel-*

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Ausführungen zum festgesetzten Fahrrecht werden zur Kenntnis genommen.

Die Änderung bzgl. der Baulinien in den Eckbereichen des Sondergebietes SO 2 ist im Bebauungsplan sowie in der Begründung (Kap. 8 und 8.3.2) dokumentiert.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 208 B/II sowie die 1. Änderung setzen die städtebaulichen Mindestanforderungen als Grundlage für die nachfolgenden Investorenwettbewerbe fest. Da noch keine konkrete hochbauliche Planung für das Sondergebiet SO 2 vorhanden ist, ist demzufolge die genaue Festlegung der neu herzustellenden Gebäude als Überbau einer öffentlichen Verkehrsfläche derzeit nicht möglich. Der Hinweis wird in der weiteren Vermarktung zu prüfen sein.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 20: Fachbereich 32

321-96-35-112-sd

61 / Hr. Bauerfeld  
613 / Hr. Hennecke

25.06.18 *SS*  
19.06.2018  
Fachbereich Umwelt  
neue bahnstadt opladen  
Hr. Schmidt  
☎ 3213  
☎ 3202  
✉ guenter.schmidt@stadt.leverkusen.de

*He 27/6*

610 – Herr Bauerfeld

*27.6.*  
*→ Hennecke*  
*leit in R*  
*Dr. Greer*  
*27/6*

### B-Plan 208 B/II „Opladen-nbso/Westseite-Quartiere“ – 1. Änderung - Beteiligung der Fachbereiche

Zu der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanverfahrens bestehen seitens 32 keine grundsätzlichen Einwände. 32 nimmt wie folgt Stellung:

#### Untere Abfallwirtschaftsbehörde

1. Abfallrechtliche Regelungen zum Umgang mit belasteten Böden und beim Rückbau baulicher Anlagen

Die Belange der UAB hinsichtlich des Umgangs mit belasteten Böden in den vorgelegten textlichen Festsetzungen und im Entwurf der Begründung zur 1. Änderung werden ausreichend berücksichtigt.

2. Allgemeine abfallrechtliche und abfallwirtschaftliche Aspekte

Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwärtsfahrten für Müllfahrzeugen bei der Abfallbehälterentleerung erforderlich werden.

(Regelungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV Regel 114-601) Oktober 2016)

#### Vorsorgenden Lärmschutz – öffentlicher Verkehrslärm

Im Bebauungsplan werden Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 (1989) festgesetzt. Die Festsetzung des LPB VI erfolgt entlang der Baulinien bzw. der Baugrenzen. Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III.

Diese Festsetzung lässt vermuten, dass sich innerhalb des Baugebietes weitere Lärmpegelbereiche abbilden lassen.

In einem Urteil des OVG NRW (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 05.12.2012 - 7 D 64/10.NE) heißt es:

„79 Soweit Bereiche - wie hier - mit unterschiedlichen Schallschutzklassen festgesetzt werden, sind die betreffenden Bereiche in der Planzeichnung eindeutig zu kennzeichnen. Dabei ist auch klarzustellen, für welche Bereiche innerhalb von Baufenstern die jeweiligen Schallschutzklassen gelten sollen.

82 Die zur Darstellung der Lärmpegelbereiche verwandten Pfeillinien verlaufen weitgehend entlang der festgesetzten vorderen Baugrenzen des Mischgebiets und beziehen sich damit auf die ausgewiesenen Baufenster. Eine eindeutige zeichnerische oder textliche Aussage zu diesen hinter den jeweiligen Baugrenzen liegenden, überbaubaren Grundstücksflächen trifft der Bebauungsplan damit indes nicht. Die unmittelbar vor den Baugrenzen verlaufenden Pfeillinien sind nämlich nicht geeignet, je-weils einen - sich auf eine Fläche beziehenden - Lärmpegelbereich darzustellen.

90 Die Unwirksamkeit der fehlerhaften Festsetzung Nr. 5.1 führt zur **Unwirksamkeit des gesamten Plans.**

Die Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan wären infolgedessen flächenmäßig festzusetzen. Das Schallgutachten, die textlichen Festsetzungen sowie der Planentwurf wären dementsprechend anzupassen.

In der Begründung zum Bebauungsplan sollte deshalb klargestellt werden, dass es sich um eine flächenhafte Darstellung handelt und der Lärmpegelbereich VI sich nicht bloß auf die Fassaden bezieht. Um Fehlinterpretationen zu vermeiden, könnte ggf. die Festsetzung von Lärmpegelbereich VI ausschließlich als textliche Festsetzungen erfolgen. Die Festsetzung von Lärmpegelbereich III als Mindeststandard ist insofern nicht nachzuvollziehen und kann gestrichen werden.

Hinweis:

Grundsätzlich wird empfohlen hier die DIN 4109 (Januar 2018) den Festsetzungen zu Grunde zu legen. Dies wird insbesondere dadurch begründet, dass der Entwurf der DIN 4109 (Januar 2018) bei einer Differenz von weniger als 10 dB(A) der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht einen Zuschlag für die Nacht von 10 dB(A) vorsieht. Da im Plangebiet insbesondere in den Nachtstunden eine sehr hohe Belastung vorliegt, wird mit dieser Vorgehensweise ein verbesserter Schutz für die überwiegend zum Schlafen dienenden Räume erreicht. Die bauaufsichtliche Einführung dieses DIN-Entwurfs ist für Januar 2019 geplant, sodass eine Anwendung im Sinne des vorsorgenden Lärmschutzes als angemessen angesehen werden kann bzw. diese zeitnah zu erwarten ist.

Der Entwurf der DIN 4109 (2018) sieht nicht mehr die Festsetzung von Lärmpegelbereichen vor. Das notwendige Schalldämmmaß wird nunmehr in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt.

Insofern sollte eine zeichnerische Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Planentwurf erfolgen und auf die Darstellung der Lärmpegelbereiche verzichtet werden. Die Darstellung sollte dabei flächenmäßig in 1-dB(A)-Schritten erfolgen. Hierbei sollte eine differenzierte Darstellung für den maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume sowie für den maßgeblichen Außenlärmpegel für Räume, welche überwiegend zum Schlafen genutzt werden, erfolgen.

Beispielhaft können hier die Darstellungen und Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 172 B/II 2. Änderung und 222/III Meckhofer Feld herangezogen werden.

Der Hinweis Nr. 11 sollte sich auf die Büronutzung beziehen.



#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

##### Zu Unterer Abfallwirtschaftsbehörde:

Zu 1.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Die Ausführungen zum Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

##### Zu vorsorgender Lärmschutz – öffentlicher Verkehrslärm:

###### *Lärmpegelbereiche*

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II für die nbso-Westseite sind im Hinblick auf die nachfolgenden qualitätssichernden Investorenwettbewerbe zu den einzelnen Baufeldern Mindestanforderungen u. a. für den Schallschutz vorzugeben bzw. zu sichern.

Da aktuell keine abschließende Planung für das Sondergebiet SO 2 vorliegt und um eine ausreichende Flexibilität für die o. g. nachfolgenden Verfahren zu gewährleisten, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen großzügig (für das gesamte Grundstück) gefasst.

In der schalltechnischen Untersuchung zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II wurden die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 in der Fassung von 1989 konservativ bei freier Schallausbreitung berechnet.

Die Festsetzungen der Lärmpegelbereiche basieren auf dem worst-case-Ansatz. Für das südlich des geplanten ZOB festgesetzte Sondergebiet SO 2 wird demnach der maximale Lärmpegelbereich (VI) für alle Geschosse innerhalb der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Lärmpegelbereich VI gilt hier für die gesamte überbaubare Grundstücksfläche. Demnach erstreckt sich die Festsetzung nicht nur auf die Baugrenzen/Baulinien, sondern behält auch bei Rücksprüngen von diesen ihre Wirksamkeit. Mit dieser auf die Gesamtfläche des SO 2-Gebietes bezogenen Festset-

zung wird die vom vorsorgenden Lärmschutz geforderte flächenhafte Festlegung umgesetzt.

Durch die ergänzend festgesetzte Ausnahmeregelung kann im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass im Einzelfall auch geringere Anforderungen an die Außenbauteile genügen, um den erforderlichen Innenraumpegel zu erreichen. Da im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ohnehin ein Schallschutznachweis erbracht werden muss, ist nicht mit erheblichem Mehraufwand zu rechnen. Aufgrund der Ausnahmemöglichkeit ist im Hinblick auf die Festsetzung des maximalen Lärmpegelbereiches eine unzumutbare Härte und Benachteiligung der Investoren bzw. Bauherren ausgeschlossen.

Auch wenn durch die Einhaltung der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes eine abschirmende Wirkung erreicht wird, welche Anforderungen an die Schalldämmung entsprechend den Lärmpegelbereichen I bis II zur Folge haben, wird jedoch im Hinblick auf die erhöhten Anforderungen für Räume mit Nachnutzung (z. B. Betriebswohnungen) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II als Mindestanforderung generell der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Dieser Lärmpegelbereich wird auch in der 1. Änderung beibehalten.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Anforderungen, die sich bis zu Lärmpegelbereich II und in den meisten Fällen auch bis zu Lärmpegelbereich III an die Fassaden ergeben, in der Regel bereits durch die Bauteilanforderungen zum Wärmeschutz erfüllt werden.

#### *DIN 4109*

In der schalltechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II erfolgten die Berechnungen sowohl auf Grundlage der DIN 4109 in der Fassung von 1989 als auch in der Fassung von 2018.

Die DIN 4109 in der Fassung von 2018 ist bisher in Nordrhein-Westfalen noch nicht baurechtlich eingeführt. Dessen ungeachtet erfolgten, wie oben bereits erwähnt, die Berechnungen parallel auch auf Grundlage der Fassung von 2018.

Im Sondergebiet (SO 2.1 und 2.2 Zweckbestimmung Verwaltung, Büro und Dienstleistung) werden außer dem Lärmpegelbereich VI und den schallgedämmten Lüftungssystemen keine gesonderten Festsetzungen hinsichtlich einer Wohnnutzung getroffen, da hier lediglich ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen sind. Sonstige Wohnungen sind ausgeschlossen.

Sollten Betriebswohnungen im Rahmen der Planung vorgesehen werden, so ist ohnehin im nachfolgenden Genehmigungsverfahren der Nachweis für gesunde Wohnverhältnisse zu erbringen. Dieser kann insbesondere bei einer Orientierung der Wohnungen zur Ostseite zweifellos erbracht werden.

Für Räume, welche ausschließlich tagsüber genutzt werden, hier zum Beispiel bei einer Büronutzung, sind die Anforderungen der DIN 4109 mit Stand 1989 sogar höher als bei der neuen DIN 4109 mit Stand 2018, sodass hier grundsätzlich von keinem verminderten Schutzniveau auszugehen ist. Die DIN 4109 mit Stand 2018 beinhaltet einen Schienenbonus von -5dB(A), welcher hier zur Anwendung kommen würde. Dies wird auch in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Anlage 7.2 und 7.3) deutlich.

Da der Satzungsbeschluss für Oktober 2018 vorgesehen ist und die neue Fassung der DIN 4109 voraussichtlich erst 2019 baurechtlich eingeführt wird, findet im Rahmen der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II weiterhin die DIN 4109 mit Stand 1989 Anwendung.

Darüber hinaus werden schallgedämmte Lüftungseinrichtungen generell für die nach Norden, Süden und Osten orientierten Fassaden, auch bei Büronutzung, empfohlen.

Die o. g. Festsetzungssystematik entspricht den bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II für die gesamte nbso-Westseite getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz, sodass es als plangerecht erachtet wird, diese Systematik beizubehalten.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme des vorsorgenden Lärmschutzes wurde hinsichtlich der Darstellung der Lärmpegelbereiche bereits berücksichtigt.

Der Hinweis zum Umgang mit der DIN 4109 wird zur Kenntnis genommen.