Anlage 9
Niederschrift
Rat 01.10.18
TOP 31 ö. S.

Stadt Leverkusen

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

Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Inhaltsverzeichnis

II/A Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 3

II/A 1: Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH 3
II/A 2: Vodafone GmbH 6
II/A 3: EVL - Energieversorgung Leverkusen 8
II/A 4: Bezirksregierung Köln 11
II/A 5: Gascade 13
II/A 6: Bundesamt für Infrastruktur 15
II/A 7: Nahverkehr Rheinland 17
II/A 8: Straßen NRW 20
II/A 9: Deutsche Telekom 23
II/A 10: Geologischer Dienst NRW 27
II/A 11: Unitymedia 29
II/A 12: Polizei NRW 32
II/A 13: Ericsson 35
II/A 14: Stadt Burscheid 37
II/A 15: IHK 39
II/A 16: Avea 42
II/A 17: Telefonica Germany GmbH & Co. OHG 47
II/A 18: Amprion GmbH 50
II/A 19: Fachbereich 32 - Umwelt 52
II/A 20: Fachbereich 37 – Feuerwehr (Gefahrenabwehr) 55
II/A 21: Technische Betriebe Leverkusen - Stadtentwässerung 57
II/A 22: Fachbereich 32 – Umwelt/ Ergänzung 59

II/A Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II/A 1: Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Stellungnahme S00659142, VF, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße", Ihr Zeichen: 610-bau
Datum: Mittwoch, 27. Juni 2018 13:47:53

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.: S00659142
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 27.06.2018
Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße", Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.05.2018.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

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.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 2: Vodafone GmbH

Von: west, planauskunft, Vodafone Germany
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Str." in Leverkusen
Datum: Donnerstag, 17. Mai 2018 11:47:54
Anlagen: image001.png

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.05.2018 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

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

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

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der
Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

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

Vodafone

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 3: EVL - Energieversorgung Leverkusen

Partner der
RheinEnergie

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

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

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 63 • 51311 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN
15.06.2018 07:13
FB Az.

18. 06. 18

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

14. Juni 2018

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Zeichen: 610-bau
Ihr Schreiben vom 14.05.2018

Sehr geehrter Herr Müller,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Klaus Pavlik

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: HerrPrenn
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	**B.-PlanNr. 222/III „Steinbüchel-Meckhofer Feld / Berliner Straße**	
Teilnehmer	**Herr Bauerfeld**	
Aufgestellt	**GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)** **GBS Herr Oehlmann (Strom)** **GBG Herr Sladeczek (Fernwärme)** **GBT Herr Cinar (Telekommunikation)**	**Stand: 15.06.2018**

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage von Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB – Stadtplanung, vom 14.05.2018, 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. Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Fernwärme: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich derzeitig keine Fernwärmeversorgungsleitungen. Gas/Wasser/Strom: Von Seiten Gas/Wasser/Strom bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Ich weise aber darauf hin, dass an der nord-westlichen B-Plangrenze, Strom-, Gas-und Wasserversorgungsleitungen verlaufen. Bei Arbeiten in deren unmittelbarer Nähe, ist mit besonderer Sorgfalt vorzugehen. Für eine genaue Versorgungsplanung ist eine frühzeitige Einreichung der benötigten Leistungen erforderlich. Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen		

4191013Planung

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärmeversorgungsleitungen. Der Hinweis zu den im nord-westlichen Bereich vorhandenen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen im Bereich der öffentlichen Erschließungen werden in Zuständigkeit der städtischen Fachdienststellen mit den Versorgungsträgern im Rahmen der Ausbaumaßnahmen abgestimmt. Sofern Maßnahmen zu planen sind, die über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehen, werden sie mit dem Investor in einem städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Einbindung der Versorgungsträger durch die zuständigen Fachdienststellen der Stadt ist dadurch gewährleistet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 4: Bezirksregierung Köln

4	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
04.06.18	9-10 Uhr
FB:	Az.:

Bezirksregierung Köln

04. 06. 18

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
z. Hd. Herrn Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

I. 61/Hr. Bauerfeld
II 613/Hr. Müller

Datum: 28.05.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
Dezernat 33
52231

Auskunft erteilt:
Frau Frauenrath

sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: B 264
Telefon: (0221) 147 - 2470
Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn bis
Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

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

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

Ihr Schreiben vom 14.05.2018 Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Wir werden ab sofort von der Möglichkeit Gebrauch machen, keine Stellungnahme abzugeben, wenn keine Bedenken gegen die Planung bestehen.
Ich bitte ausdrücklich darum, das Dezernat 33 jedoch weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Frauenrath)

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 5: Gascade

GASCADE

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

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

Dimitrius Bach	Tel. 0561 934-1372 Fax 0561 934-2369	DBa / 2018.05426	Kassel, 04.06.2018
Leitungsrechte und -dokumentation	leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.:	

Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße" der Stadt Leverkusen
- Ihr Zeichen 610-bau mit Schreiben vom 14.05.2018 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01007.17

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

D. Bach

Dimitrius Bach

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es wird keine Betroffenheit der Anlagen des Versorgungsträgers erkannt. Zur weiteren Erschließungsplanung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden Träger und weitere Versorgungsträger beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 6: Bundesamt für Infrastruktur

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-1001-18-BBP

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

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

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	Bearbeiter/-in	Bonn,
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-1001-18-BBP	Herr Nogueira Duarte Mack	17. Mai 2018

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 222 B/III „Meckhofer Feld / Berliner Str.“, OT Steinbüchel 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
Im Plangebiet werden keine baulichen Anlagen mit einer Höhe von 30 m über Grund oder höher zugelassen. Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 7: Nahverkehr Rheinland

Bauerfeld, Ingo

Von: Fellecke, Jörg <Joerg.Fellecke@nvr.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Juni 2018 08:33
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: BP NR. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld / Berliner Straße"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

wir nehmen zu o.g. BP wie folgt Stellung:

Die Belange des SPNV sind nicht betroffen.

Wir begrüßen ausdrücklich die Ansätze zu Förderung des nicht motorisierten Verkehrs und die Integration von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Sie beschreiben einen großen Parkdruck im Wohngebiet. Zur weiteren Reduzierung des MIV-Verkehrs und damit des Parkdrucks empfehlen wir, Car-Sharing und Bike-Sharing im Wohngebiet zu etablieren. Entsprechende Sharing-Angebote sind in Leverkusen bereits durch das städtische Busunternehmen wupsi in Planung oder bereits eingeführt.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.
Jörg Fellecke
Dipl.-Ing.
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel.: 0221 / 20 80 8 - 66 76
Fax: 0221 / 20 80 8 - 8 66 76
joerg.fellecke@nahverkehr-rheinland.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln
http://www.nahverkehr-rheinland.de

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlaczek - Dr. Wilhelm Schmidt-Freitag –
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Dr. Hermann-Josef Tebroke
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

Amtsgericht Köln – HRB 62186 – St.-Nr. 215/5830/1616
Sparkasse KölnBonn
Konto 190 135 957 8
Bankleitzahl 370 501 98
IBAN DE87 3705 0198 1901 3595 78
BIC: COLSDE33XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Dipl.-Ing. **Jörg Fellecke**
Regionale Mobilitätsentwicklung und -planung
Nahverkehr Rheinland GmbH

1

Tel: +49 221 20808-**6676**
Fax: +49 221 20808-86676
joerg.fellecke@nvr.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln,
http://www.nvr.de

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlaczek - Michael Vogel
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5913/0778 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578 BIC: COLSDE33XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zur Nutzung von Car-Sharing- und Bike-Sharing-Angeboten sind in die Planung eingeflossen. Es ist beabsichtigt, das Car-Sharing im Rahmen der privaten Baumaßnahme zur Verfügung zu stellen. Diesbezügliche Inhalte sind in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen Investor und Stadt vereinbart.
Der Bereitstellung spezieller Bike-Sharing-Angebote bedarf es nicht. Über den städtebaulichen Vertrag ist sichergestellt, dass hinreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

II/A 8: Straßen NRW

Bauerfeld, Ingo

Von:	Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de
Gesendet:	Montag, 4. Juni 2018 07:10
An:	Bauerfeld, Ingo
Cc:	Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff:	Beteiligung am B- Plan Nr.222/III; Ihr Schreiben vom 14. Mai 2o18
Anlagen:	Schreiben B- Plan 222, III.pdf; Stn B- Plan 222, III, FB.pdf
Wichtigkeit:	Hoch

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hinsichtlich des o. g. Plangebietes verweise ich in Gänze auf die Stellungnahme (s. Anlage 2; E- Mail vom 22. März v. J.) meines Kollegen Herrn Blumberg an Sie zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB zum B- Plan 222/III „Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße".

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.
Über Ihren Bescheid zu den in der Anlage 2 gemachten 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
5o679 Köln

Telefon: o221/8397-234
Fax: o221/8397-1o5
E-Mail: rolf.bussmann2@strassen.nrw.de

Blumberg, Paul-Gerhard

22/3.17

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

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

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

1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 9: Deutsche Telekom

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

11.06.18

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

5 | STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
08. JUNI 18 9-10 Uhr
FB: | Az.

Ihre Referenzen	61.01-222/111
Ansprechpartner	TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 3398 36564
Unser Zeichen	- 2017 - 081 - 4980
Datum	30.05.2018
Betrifft	**BP Nr. 222-III, Steinbüchel - Meckhofer - Feld-Berliner Straße** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Bauerfeld,

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen vom 23.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum
Besucheradresse: Inneres Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505 0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Nick Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

31.03.17

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

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

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

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

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

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

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

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 20, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Palette: Innere Kanalstr. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-41 10, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niel. Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Völcker-Bursch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14198, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr. DE 814645362

3

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 10: Geologischer Dienst NRW

Bauerfeld, Ingo

Von:	Stefan.Miara@gd.nrw.de
Gesendet:	Mittwoch, 30. Mai 2018 08:55
An:	Bauerfeld, Ingo
Betreff:	B-Plan Nr. 222/III Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Straße, Zeichen: 610/bau

Unser Zeichen: 31.130/3700/2018

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

zum o.g. B-Plan gebe ich ergänzend zu unserem Schreiben vom 24.3.2017 (Gesch.-Z.: 31.130/1777/2017) noch folgende Hinweise:

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. Ich bitte um Ergänzung unter „Hinweise" im B-Plan.

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.

Informationen zur Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen. Auskunft erteilt Hr. Dr. Lehmann; Tel.: 02151-897-258

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Stefan Miara
Fachbereich 33 – Hydrogeologie, Bodenschutz

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 380
Stefan.Miara@gd.nrw.de
https://www.gd.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Anschluss zu den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Bodenschutz und zum Umgang mit dem Oberboden aufgenommen. Der Sicherung des Oberbodens wird somit Rechnung getragen.

Die Beseitigung der auf dem Plangebiet anfallenden Niederschläge hat im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) zu erfolgen. Das vorliegende Baugrundgutachten bestätigt die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet anstehenden Bodenschichten. Damit ist die Regenwasserbeseitigung im Sinne des WHG auf Ebene des Bebauungsplanes gewährleistet.

Die Hinweise zur Erdbebengefährdung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

II/A 11: Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 255436

Datum
11.06.2018

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

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 24.03.2017 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

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

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

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

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

Datum
24.03.2017

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

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 12: Polizei NRW

Polizeipräsidium
Köln

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
z.Hd. Herr Bauerfeld
Stadtverwaltung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

28.05.2018

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

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

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

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

I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB
Bebauungsplan - Nr. 222/III
Arbeitstitel: Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße

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

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

i.A. Daniela Schmitz
Kommissaranwärterin

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Bedenken vorgebracht. Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauerfeld, Ingo

Von: Heike Peckelhoff <heike.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Mittwoch, 13. Juni 2018 12:08
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Ihr Schreiben v. 14.05.18, Ihr Zeichen: 610-bau, Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel-Meckhofer Feld/Berliner Straße"

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

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: Dusseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Dusseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. 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

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

1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht. Die Telekom ist zugleich in das Verfahren eingebunden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 14: Stadt Burscheid

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

STADT BURSCHEID
DER BÜRGERMEISTER

Stab 61 Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Anmeldung zum Infobrief unter www.burscheid.de

Bei Rückfragen: Frau Dahl
Telefon/Telefax (02174): 670-417 / 670-19-417
E-Mail: v.dahl@burscheid.de

Datum: 1. Juni 2018

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

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

Zentrale:
Tel.: 02174 670-0
Fax: 02174 670-111
E-Mail: post@burscheid.de
Internet: www.burscheid.de

Besuchszeiten:
Mo.: 08:15 bis 18:00 Uhr Di., Do.: 08:15 bis 16:00 Uhr
Fr.: 08:15 bis 12:00 Uhr Mi.: geschlossen
In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Bankverbindung: **IBAN** **SWIFT-BIC**
Kreissparkasse Köln: DE37 3705 0299 0381 1012 04 COKSDE33XXX
VR Bank eG: DE38 3056 0548 3600 7690 13 GENODED1NLD
Volksbank RS-SG eG: DE58 3406 0094 0000 7541 19 VBRSDE33XXX
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE69ZZZ00000112411

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Stadt Burscheid bringt keine Anregungen gegenüber der Planung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 15: IHK

26. 06. 18

IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

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

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610-bau |

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Kr | Michael Kracht

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

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

Datum

25. Juni 2018

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir begrüßen es, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf die Errichtung zusätzlicher Wohnbebauung in Form von Mehrfamilien-Wohnhäusern ermöglicht werden soll. Damit kommt die Stadt Leverkusen dem wachsenden Bedarf an Wohnraum, der sich in einer gestiegenen Einwohnerzahl bemerkbar macht, nach.

Die zukünftige Stellplatzsituation im Plangebiet wurde in den bisherigen Verfahrensschritten von mehreren Fragestellern und Einwendern angesprochen. Daraufhin wurde auf Veranlassung der Stadt eine Parkraumerhebung durchgeführt. Diese hatte offenbar zum Ergebnis, dass gegenwärtig im näheren Umfeld noch Reserven an Parkraum für Anwohner und Besucher bestehen. Die vorgelegten Zahlen belegen nach unserer Einschätzung, dass es in den einzelnen Abschnitten des Untersuchungsgebietes teilweise bereits heute zu Über-Auslastungen durch Nutzung nicht-ausgewiesener Parkflächen kommt.

2 Durch Realisierung der geplanten Vorhaben im Plangebiet könnten nach unserer Kenntnis im Endausbau Gebäude mit 67 Wohneinheiten errichtet werden, in denen (bei Annahme von mindestens zwei Personen je Haushalt) über 130 - 140 neue Anwohner leben werden. Wegen des entlegenen Standortes im östlichen Stadtgebiet werden viele der neuen Bewohner Autos nutzen, um täglich zu ihren Arbeitsstellen in der Rheinschiene, aber auch zu ihren wöchentlichen Versorgungs-Einkäufen innerhalb der Stadt zu gelangen. Daher ist es zu begrüßen, dass im Bebauungsplan Tiefgaragen vorgesehen sind, um die Fahrzeuge der Bewohner aufzunehmen. Es ist zu erwarten, dass ein gewisser

Anteil der neuen Bewohner zwei Fahrzeuge pro Familie aufweisen wird. Daher sollten die Tiefgaragen ausreichend dimensioniert werden.

3 67 neue Wohneinheiten mit 130 - 140 Bewohnern lösen erfahrungsgemäß aber auch einen entsprechenden Besucherverkehr - insbesondere am Wochenende - aus. Für den Besucherverkehr sind die bisher geplanten 11 neuen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum nach unserer Einschätzung nicht ausreichend. Wir regen an, diese Zahl um mindestens 10 Stellplätze zu erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Volkswirt. Michael Kracht
Referent
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1:
Es werden etwa 67 Wohneinheiten entstehen.

Zu 2 und 3:
Es sind ausreichend Stellplätze innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB wird gesichert, dass insgesamt 101 private Stellplätze in Tiefgaragen zur Verfügung gestellt werden, dies entspricht einem Schlüssel von 1,5 je Wohneinheit. Darüber werden 6 Besucherstellplätze eingerichtet. Hinzu kommen 11 Parkplätze, die im öffentlichen Straßenraum zusätzlich untergebracht werden sollen.
Die Forderung nach einem Stellplatzschlüssel von 2 je Wohneinheit kann angesichts der Baumaßnahme nicht nachvollzogen werden. Hinsichtlich der Größe einer Wohneinheit ist zu differenzieren, beispielsweise sind Mehrfamilienhäuser anders zu bewerten als Einfamilienhäuser. Zudem wird ein erhöhter Stellplatzschlüssel den Anforderungen des Mobilitätsmanagements nicht gerecht. Hier ist vornehmlich nach Alternativen wie das Carsharing zu suchen, welche Sorge dafür tragen, dass die erforderliche Anzahl an privaten Pkw weitgehend eingeschränkt wird. Entsprechende Maßnahmen werden ebenfalls durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Anzahl der zur Umsetzung kommenden Stell- und Parkplätze ist städtebaulich angemessen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Bezug auf die Erhöhung des Stellplatzangebotes nicht gefolgt.

II/A 16: Avea

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

28. 06. 18

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

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
	28.06.18	9:13 Uhr
FB:	Az.:	

AVEA GmbH & Co. KG
- Abfallwirtschaft und Logistik -

Im Eisholz 3 – 51373 Leverkusen
Datum: 2018-06-27
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. 222 /III „Steinbüchel - Meckhofer Feld / Berliner Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den **„Bebauungsplan Nr. 222 /III „Steinbüchel – Meckhofer Feld / Berliner Straße"** nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen um eine geregelte Entleerung der Behälter und Sperrmüllabholung sicherzustellen, sowie Standplätze für Glas- und Altkleiderbehälter hin.

Behältergrößen und Abfuhrrhythmen

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

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

Die Behälter für die Abfallentsorgung werden grundsätzlich je Grundstück bereitgestellt. Das erforderliche Mindestgefäßvolumen richtet sich bei Haushalten nach der Anzahl der für das Grundstück beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Personen. Es wird ein Mindestvolumen von 30 l Restmüll pro Person in 14 Tagen und 40 l Altpapier pro Person in 4 Wochen zur Verfügung gestellt.
Der Behälterbedarf für die Abfuhr von Abfällen aus Gewerbebetrieben, Institutionen, freiberuflich Tätigen usw. wird unter Zugrundelegung von Einwohnergleichwerten ermittelt. Die Ermittlung de 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. Es sind ggf. dementsprechende am Abfuhrtag zugängliche Bereitstellungsflächen vorzusehen.

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

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

(6) Wenn die Abfuhr wegen der besonderen Lage des Grundstücks (z. B. Fehlen geeigneter Zufahrtswege, Privatstraßen, Rückwärtsfahrten) oder aus technischen oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, sind die Abfallbehältnisse an von dem Einsammelfahrzeug anfahrbaren öffentlichen 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 Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.
4.1 Wendekreise
sind dann geeignet, wenn sie
a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.
c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.
Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

- 4 -

4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

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

4.3 Wendehämmer

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

7 Rückwärtsfahren

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

Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
AVEA GmbH & Co. KG

im Auftrag
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -

im Auftrag
Alexander Klingenhöfer
- Disposition -

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

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

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

Daher ist die Standortverlagerung der Wertstoffinsel mit dem Abfallbetrieb AVEA sowie den zuständigen Fachämtern erneut abgestimmt worden. Zudem wurden die Ziehflächen für die privaten Müllsammelbehälter erneut abgestimmt.
Die Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 17: Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

eMail

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 222 III 10.06.2018 11:44:53
Steinbüchel- Meckhofer Feld/Berliner Straße nbso/Wes
An: "Bauerfeld, Ingo"
<Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de>
Von: O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com
Priorität: Normal
Anhänge: 2

A00882.jpg 1.450.498 Bytes 10.06.2018 11:44:52
A00882.xlsx 11.983 Bytes 10.06.2018 11:38:06

E-PLUS GRUPPE

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 29.05.2018

IHR ZEICHEN: 610-bau

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:

- an dem Plangebiet grenzt eine Richtfunkverbindung sehr nah an

STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 222 III Steinbüchel- Meckhofer Feld/Berliner Straße nbso/Westseite-Quartiere 1. Änd

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen 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	
							Fußpunkt	Antenne						
Linknummer I A-Standort I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Mi
306551445 I 351990335 I 351991572	**51° 2' 35.68" N**			**7° 0' 16.15" E**			**51**	**41,55**	**92,55**	**51° 3' 7.46" N**			**7° 7' 1.97"**	

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 farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen 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 +/- 10m 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 bei maximal 30m über Grund 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: 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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Mittellinie der Richtfunktrasse „Link 306551445“ sowie dessen Schutzstreifen (mit einer Trassenbreite von +/- 10 m) liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen unterschreiten die einzuhaltende maximale Bauhöhe von 33 m über Grund deutlich. Auch etwaige genehmigungsfreie Anlagen im Sinne des § 65 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) sind lediglich bis zu einer Höhe von bis zu 10 m zulässig. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können somit negative Auswirkungen auf die Richtfunktrasse ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 18: Amprion GmbH

Bauerfeld, Ingo

Von:	Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet:	Freitag, 25. Mai 2018 07:51
An:	Bauerfeld, Ingo
Betreff:	Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 119598, Bebauungsplan Nr. 222/III Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße
Signiert von:	baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.03.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 19: Fachbereich 32 - Umwelt

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

28.06.2018

61 – Herrn Müller

Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße“
- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 09.05.2018

Nach fachbereichsinterner Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Kossler, 32 47)

1 Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz gibt es keine weiteren Anmerkungen. Im Rahmen der Abwägung sind die vorgetragenen Anmerkungen und Hinweise der UNB übernommen worden.

Vorbeugender Immissionsschutz (Herr Becher, 32 48)

2 Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes - öffentlicher Verkehrslärm - bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die wesentlichen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. der fachbereichsinternen Vorabstimmung wurden in die Planung übernommen bzw. berücksichtigt.

Boden/Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)

3 Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Fachbereiche in unserer Stellungnahme vom 09.03.2017 dokumentierten Anregungen und Hinweise wurden in den vorliegenden Entwürfen hinreichend berücksichtigt.

Neue Erkenntnisse zum Thema Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen der UBB nicht vor. Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Entwürfe sind aus Sicht der UBB daher nicht erforderlich.

Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

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

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb des

festgesetzten Überschwemmungsgebietes, so dass für die Oberflächengewässer und für den Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.

4.2 Die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plangebietes ist gem. der Begründung wie folgt vorgesehen:
1. Schmutzwasser – Anschluss an den vorhandenen SW-Kanal
2. Niederschlagswasser – Versickerung gem. §55 WHG i.V.m. §44 LWG NW

Die Erschließung ist im sechsten Teil des BauGB geregelt.
Gemäß § 123 Abs .1 BauGB ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde.
Bei der Erschließung handelt es sich um die baulichen Maßnahmen, die der Baureifmachung des Baulandes dienen und dessen Nutzung ermöglichen. Dies beschränkt sich nicht auf die bauliche Anlage der Erschließungswege.
Zur Erschließung der entsprechenden Grundstücke rechnen daher neben der wegemäßigen Anbindung die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung (B. des BVerwG v. 22.3.1972 –IV C 121.68-DÖV 1972).
Der Begriff steht damit im Zusammenhang mit der Erschließungssicherung nach den §§ 30 ff BauGB.
Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB müssen dem entsprechend auch die Anlagen der Ver- und Entsorgung spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. (Der Ausdruck benutzbar bedeutet insofern eine Erleichterung, als dass die Anlagen nicht fertig gestellt sein, aber in ihrer Zweckbestimmung funktionieren müssen.)
Ich setze voraus, dass die geplante Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung den a.a.R.d.T. entspricht. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept bzw. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept umzusetzen.

4.3 Des Weiteren wird darauf hinweisen, dass gem. BauGB §9 Abs.(1) Nr.14 und 16 entsprechende Festsetzungen im B-Plan vorzunehmen sind.

4.4 Fachstellungnahmen zu den Themen „Klima/Luft“ und „Immissionsschutz“ können zurzeit aus personellen Gründen nicht abgegeben werden und werden nachgeliefert.

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

gez. Beier-Witte

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zu 2.
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zu 3.
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zu 4.1
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zu 4.2
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung des Plangebietes wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor Umsetzung des Bebauungsplanes erarbeitet.

Zu 4.3
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB sind nicht vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Entwässerungsplanung nicht nachzuweisen, da die grundsätzliche Entwässerung des Plangebietes gesichert ist. Die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung hat grundsätzlich den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) zu folgen. Besondere Festsetzungen zur Sicherstellung der Erschließung und Entwässerung werden daher als nicht erforderlich angesehen. Die Maßgaben sind als Hinweis in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Die Entwässerungsplanung der privaten Grundstücksflächen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erarbeitet. Dabei ist vorgesehen, das Schmutzwasser in die vorhandene Kanalisation im Trennverfahren abzuleiten. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser kann ortsnah zur Versickerung gebracht werden. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit den Fachämtern. Dies wird in der Planbegründung dargestellt.

Zu 4.4.

Hinweis: Der Fachbereich 32 hat im Nachtrag eine ergänzende Stellungnahme eingebracht (siehe IIA/ 23 der Anlage)

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

II/A 20: Fachbereich 37 – Feuerwehr (Gefahrenabwehr)

372.1 22.05.2018
Leuchgens
☎ 7505-330
7505-332

1. FB 61 - Stadtplanung -

AktZ./ BauNr. :	37/30/12/S 2018-00140
hier :	Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 222/III Steinbüchel-Meckhofer Feld/ Berliner Straße
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 Ansatz 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 Löschwassersicherstellungsvertrag 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 Anlehung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es ist davon auszugehen, dass die Inhalte des Bebauungsplanes, bestehend aus Gestaltungsplanung und Bebauungsplanentwurf, hinsichtlich der Löschversorgung und der Zugänglichkeit grundsätzlich planungsrechtlich hinreichend geprüft worden sind. Insofern können der Stellungnahme keine Bedenken entnommen werden.

Insofern sind die Hinweise in dem später folgenden Bauantragsverfahren gem. § 5 der BauO NRW gesondert nachzuhalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/A 21: Technische Betriebe Leverkusen - Stadtentwässerung

15. 06. 18

TBL/ 693.1
Joachim Schmitt
Tel.: 6952

08.06.2018

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

FB 61

Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/ Berliner Str."
Beteiligung der Fachbereiche
Stellungnahme der TBL

Aus Sicht der Stadtentwässerung spricht nichts gegen die geplante Bebauung. Die Stellungnahme der TBL vom 16.03.2017 gilt weiterhin.

20. 03. 17

TBL 693 – Ot
Henry Otte
☎ 406-6951

16.03.2017

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
H. Otte

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Hinsichtlich der Entwässerung ist vorgesehen, das Schmutzwasser in die vorhandene Kanalisation im Trennverfahren abzuleiten. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird mittels Regenwasserkanal beseitigt. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser im Rahmen der Hofflächen, Wegeflächen und Zufahrten soll ortsnah zur Versickerung gebracht werden; ein entsprechendes Gutachten zur Versickerungsfähigkeit liegt vor. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Entwässerungsplanung für die privaten Grundstücke nachzuweisen. Die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung folgt damit grundsätzlich den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW).

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Äußerungen der TBL wird gefolgt.
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

II/A 22: Fachbereich 32 – Umwelt/ Ergänzung

322-be 20.07.2018
Brigitte Beier-Witte
Tel.: 32 40

61 – Herrn Müller

Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße“
- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 09.05.2018 bzw. Mail vom 10.07.18

Nach fachbereichsinterner Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

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

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz gibt es keine weiteren Anmerkungen. Im Rahmen der Abwägung sind die vorgetragenen Anmerkungen und Hinweise der UNB übernommen worden.

2 Vorbeugender Immissionsschutz (Herr Becher, 32 48)

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes - öffentlicher Verkehrslärm - bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die wesentlichen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. der fachbereichsinternen Vorabstimmung wurden in die Planung übernommen bzw. berücksichtigt.

3 Klima/Luft (Herr Lattka, 32 45)

Der Ausschluss von bestimmten luftverunreinigenden Stoffen im Plangebiet durch die Übernahme der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35/III „Wohnbereich Sandberg und Kleingartenanlage Meckhofen“ mit einem modifizierten Wortlaut: „Feuerungen mit Kohle, Öl und Holz sind nicht zulässig“ ist fachlich gerechtfertigt.

Er resultiert aus den geländeklimatologischen Gegebenheiten des Bereichs Meckhofen, die seinerzeit im Zusammenhang mit dem o. g. BP Nr. 35/III in der Umweltverträglichkeitsstudie des Planungsbüros H. Cochet & Schwarz beschrieben worden sind. Es geht hier im Prinzip darum, dass die natürliche Belüftung der Geländemulde Meckhofen und der tiefer gelegenen, südwestlich anschließenden Wohngebiete nicht durch zusätzliche Emissionen beeinträchtigt wird. Die hier auftretenden Frisch-/Kaltluftströme sollen der Geländeneigung folgend weiterhin möglichst unbelastete Luft westwärts transportieren können. Die Existenz der Kaltluftströme im bergischen Bereich von Leverkusen-Ost ist auch durch andere Untersuchungen belegt worden. Die Bedeutung des Klima-Phänomens nimmt im Kontext der inzwischen schon stattfindenden Klimaerwärmung zu.

Ein Verzicht auf die Verbrennung von fossilen Brennstoffen hilft nebenbei auch den CO_2-Ausstoss zu reduzieren. Die Festsetzung kann daher auch als ein Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Teilnahme der Stadt Leverkusen am EEA-Prozess (European Energy Award) und des Stadtziels Klimaschutz verstanden werden.

4

Boden/Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Fachbereiche in unserer Stellungnahme vom 09.03.2017 dokumentierten Anregungen und Hinweise wurden in den vorliegenden Entwürfen hinreichend berücksichtigt.

Neue Erkenntnisse zum Thema Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen der UBB nicht vor. Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Entwürfe sind aus Sicht der UBB daher nicht erforderlich.

5

Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

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

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

Die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plangebietes ist gem. der Begründung wie folgt vorgesehen:
1. Schmutzwasser – Anschluss an den vorhandenen SW-Kanal
2. Niederschlagswasser – Versickerung gem. §55 WHG i.V.m. §44 LWG NW

Die Erschließung ist im sechsten Teil des BauGB geregelt.
Gemäß § 123 Abs .1 BauGB ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde.
Bei der Erschließung handelt es sich um die baulichen Maßnahmen, die der Baureifmachung des Baulandes dienen und dessen Nutzung ermöglichen. Dies beschränkt sich nicht auf die bauliche Anlage der Erschließungswege.
Zur Erschließung der entsprechenden Grundstücke rechnen daher neben der wegemäßigen Anbindung die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung (B. des BVerwG v. 22.3.1972 –IV C 121.68-DÖV 1972).
Der Begriff steht damit im Zusammenhang mit der Erschließungssicherung nach den §§ 30 ff BauGB.
Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB müssen dem entsprechend auch die Anlagen der Ver- und Entsorgung spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. (Der Ausdruck benutzbar bedeutet insofern eine Erleichterung, als dass die Anlagen nicht fertig gestellt sein, aber in ihrer Zweckbestimmung funktionieren müssen.)
Ich setze voraus, dass die geplante Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung den a.a.R.d.T. entspricht. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept bzw. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept umzusetzen.

Des Weiteren wird darauf hinweisen, dass gem. BauGB §9 Abs.(1) Nr.14 und 16 entsprechende Festsetzungen im B-Plan vorzunehmen sind.

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

gez. Beier-Witte

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zu 2.
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zu 3.
Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Festsetzung zum Ausschluss von luftverunreinigenden Stoffen wurde im Bebauungsplan um den Brennstoff „Holz“ ergänzt. Die Unzulässigkeit von Einzelfeuerungen (offene Kamine) ist auf Grundlage einer Überprüfung der Festsetzung nicht mehr Inhalt des Bebauungsplanes.
Die Hinweise des Fachbereiches wurden zusätzlich in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu 4.
Gegenüber der Planung werden keine Anregungen vorgetragen.

Zu 5.
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB sind nicht vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Entwässerungsplanung nicht nachzuweisen, da die grundsätzliche Entwässerung des Plangebietes gesichert ist. Die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung hat grundsätzlich den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) zu folgen. Besondere Festsetzungen zur Sicherstellung der Erschließung und Entwässerung werden daher als nicht erforderlich angesehen. Die Maßgaben sind als Hinweis in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Die Entwässerungsplanung der privaten Grundstücksflächen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erarbeitet. Dabei ist vorgesehen, das Schmutzwasser in die vorhandene Kanalisation im Trennverfahren abzuleiten. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser kann ortsnah zur Versickerung gebracht werden. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit den Fachämtern. Dies wird in der Planbegründung dargestellt

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.