I/A 16: 203/III_3(1)_Äußerung_16

[redacted]

02. 01. 19

[redacted]

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen

[redacted]

2 | STADT LEVERKU
21.12.18 | 9:10 Uhr
FB: | AZ:

Leverkusen, den 13.12.2018

FAX: 0214 / 406 - 6102

Stellungnahme zum Bebauungsplan 203/III „Steinbüchel – Fester Weg" Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bauernfeld,

hiermit nehmen wir zu diesem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

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

Daher können wir einer Bebauung dieser großen Fläche auf keinen Fall zustimmen.

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

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

2a) Angesichts der Herausforderungen des kommenden Klimawandels ist es unabdingbar, dass alle Gebäude so klimafreundlich wie möglich

erstellt und betrieben werden. Damit auch diese Gebäude tatsächlich einen Beitrag zum Klimaschutz in Leverkusen leisten können, ist sicherzustellen, dass sie später im Betrieb CO_2 neutral sein werden. Dies ist insbesondere durch die Festlegung der Art der Dämmung (mit baubiologisch genehmigten Materialien) und der Heizung/Kühlung sicherzustellen.

Die Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen ist im B-Plan für alle Gebäude verbindlich festzuschreiben.
Um bei der Nutzung der Sonneneinstrahlung den besten Effekt zu erzielen, müssen die Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen idealerweise nach Süden hin ausgerichtet werden. Daher bitten wir die vorgesehenen Dachflächen entsprechend auszurichten. Dies wird möglicherweise in Einzelfällen nicht gehen, aber sicher in einem deutlich höheren Prozentsatz als dies im heutigen Plantentwurf vorgesehen ist.

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

Die allgemein zugänglichen Grünflächen und die nicht bebauten Flächen um die Häuser (mit Ausnahme der Nutzgärten) sind so zu gestalten, dass sie als Biotopelemente und zur optimalen Sauerstoffproduktion zur Verfügung stehen. Dafür bitten wir festzulegen, dass

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

2c) Die optimale ökologische Wirkung können **nur** einheimische, standortgerechte Pflanzen erreichen. Wir bitten darum, ausschließlich einheimische und standortgerechte Arten im gesamten B-Plan (außerhalb der Nutzgärten) vorzuschreiben.

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

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

2f) Glasflächen für Balkon, Treppenhäuser oder Begrenzungen o.ä. müssen vollständig nach den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen gestaltet sein bzw. beklebt werden, so dass das Risiko des Vogelschlages minimiert wird.

2g) Durch das Vorhaben wird eine große Fläche, welche heute nicht bebaut ist, in Anspruch genommen.
Diese ca. 156.000 qm stehen dann nicht mehr für die Gestaltung von Lebensräumen zur Verfügung. Sie beinhalten zwar auch Grünflächen, diese können jedoch aufgrund der Nähe zur Bebauung und zur Bundesautobahn nur Funktionen für die Naherholung – nicht als wertvolle Biotope - übernehmen. Daher muss an anderer Stelle im Stadtgebiet eine ebenso große Fläche von der heutigen menschlichen Nutzung befreit werden und dauerhaft für die natürliche Entwicklung bereitgestellt werden. Am effektivsten wären es 156.000 qm in direkter Nähe dafür festzulegen. Es bieten sich an Bereiche direkt angrenzend an die hochstämmigen Obstwiesen in Lichtenburg dafür auszuweisen. So könnten diese vorhandenen Biotope effektiv ergänzt werden und der Ausgleich für die hier vorgesehene Bebauung wäre in etwa gegeben.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1):

Das Plangebiet ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Abwägung, dass weitere Flächen und u. a. diese Fläche in der Stadt Leverkusen für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen sind, erfolgte bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Die entscheidungserheblichen Belange zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung, hier insbesondere der anhaltende Druck auf den Wohnungsmarkt der Stadt Leverkusen und die positive Einwohnerentwicklung, sind weiterhin gegeben.
Der Stellungnahme wird insofern teilweise entsprochen, als dass der überwiegende Teil der Flächen nördlich des Fester Weges im Zuge von Maßnahmen zum Ausgleich von mit der Planung einhergehenden Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft ökologisch aufgewertet wird.

Zu 2a):

Die Festlegung der Art der Dämmung sowie die Heizung/Kühlung von Gebäuden sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.
Zur Festschreibung der Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan gibt es keine Ermächtigungsgrundlage.
Die Nutzung passiver und aktiver Solarenergie wird durch die vorliegende Planung grundsätzlich ermöglicht. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass im Bereich der geplanten Bebauung überwiegend Süd- oder Westgärten entstehen können. So wird neben einer optimalen Gartenausrichtung auch eine günstige Dachausrichtung sowie die Möglichkeit einer optimalen passiven Nutzung solarer Strahlungseinwirkungen im Sinne einer klimaangepassten Bauweise unterstützt.

Zu 2b):

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sehen im Geltungsbereich rd. 42 % der Flächen als Grünfläche vor. Hierbei entfallen rd. 13 % und damit rd. 19.000 m² auf den eigentlichen Siedlungsbereich südlich des Fester Weges. Die Planung sieht eine starke Durchgrünung des geplanten Quartiers mit öffentlichen Grünzügen vor. Diese wird ergänzt durch private Hausgärten. Eine Dachbegrünung wird für Garagen und Carports vorgeschrieben. Alternativ können 10 % der Fassadenflächen des jeweiligen Hauptgebäudes begrünt werden. Eine Begründung von 80 % der Fassaden soll zugunsten einer angemessenen Flexibilität in der Gebäudegestaltung nicht vorgeschrieben werden. Durch die umfangreich festgesetzten Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen wird jedoch im Sinne der Belange des Klimaschutzes eine umfassende Begrünung des geplanten Quartiers vorbereitet.

Zu 2b) (1):

Ein Versiegelungsgrad für die öffentlichen Grünflächen wird im Bebauungsplan nicht vorgeschrieben. Grundsätzlich dürfen jedoch nur der Zweckbestimmung der Grünfläche dienende Versiegelungen vorgenommen werden, so dass nicht von einer erhöhten Versieglung auszugehen ist.

Zu 2b) (2):

Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festgesetzten Flächen sollen überwiegend als extensive Wiesenflächen mit Spielgeräten entwickelt werden, um wohnungsnahe Aufenthaltsqualitäten zu schaffen Die Gestaltung dieser Grünflächen erfolgt parallel und im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren. Grundsätzlich kann dem Vorschlag jedoch Rechnung getragen werden.

Zu 2c):

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen erfolgen gemäß Festsetzung mit standortgerechten heimischen Pflanzen. Für über die Festsetzungen hinausgehende Begrünungen (z. B. Gartenbegrünung) können auch andere Pflanzenarten gewählt werden.

Zu 2d):

Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen grundsätzlich die Errichtung und Anbringung von Nisthilfen. Mit der Planung geht kein Verlust von Nistplätzen von Gebäudebrütern einher, so dass ein zwingendes Festsetzungsgebot hierzu nicht erfolgt. Grundsätzlich kann dem der Vorschlag zur Anordnung von Nistkästen bei Umsetzung eines Grünplanungskonzeptes geprüft werden.

Zu 2e):

Im Zuge der Erschließungsplanung für die öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen / Grünanlagen) wird die zu verwendende Beleuchtung mit der Stadt Leverkusen abgestimmt. Hierbei werden auch die vorliegenden Erkenntnisse zum Insektenschutz beachtet und im Rahmen der Wahl der zu verwenden Beleuchtungsanlagen berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden keine Vorgaben zur Beleuchtung gemacht, da ein zwingendes Festsetzungsgebot hierzu sowie die Erforderlichkeit nicht bestehen.

Zu 2f):

Die Minimierung eines Risikos von Vogelschlag an Gebäuden ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und wird daher nicht festgesetzt Im Rahmen der Bearbeitung von Bauanträgen kann auf den Aspekt des Vogelschutzes hingewiesen werden.

Zu 2g):

Von dem nunmehr insgesamt rd. 145.000 m² großen Plangebiet werden rd. 61.000 m² als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese befindet sich heute wie zukünftig in der Nähe von Bestandsbebauung und Bundesautobahn. Durch die ökologische Aufwertung, insbesondere der Flächen nördlich des Fester Wegs, kann ein vollständiger Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgen. Weitergehende Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zur Anzahl und Diversität von Tieren (Punkt 1) und Pflanzen sowie zum Grad der Nutzung der Flächen in Leverkusen wird hinsichtlich der ökologischen Aufwertung teilweise gefolgt, im Übrigen werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Nutzung der Sonneneinstrahlung (Punkt 2a) wird gefolgt. Der Anregung zu den Pflanzenarten im Gebiet (Punkt 2c) wird im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt. Den Anregungen zur klimafreundlichen Erstellung und Betreibung von Gebäuden (Punkt 2a), zur pflichtigen Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen (Punkt 2a), zur Versiegelung von Grünflächen (Punkt 2b (1)) und zu Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Solitärinsekten (Punkt 2d) wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Pflege öffentlicher Grünflächen (Punkt 2b (2)), einer insektenfreundlichen Beleuchtung (Punkt 2e) zur Risikominimierung für Vogelschläge (Punkt 2f) und zur Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung (Punkt 2g) werden zur Kenntnis genommen.

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Amprion GmbH

Von: Vidal Blanco, Bärbel
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 125932, Bebauungsplan Nr. 203/III Steinbüchel - Fester Weg
Datum: Freitag, 16. November 2018 08:52:45

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es sind keine Hochspannungsleitungen der Amprion GmbH betroffen. Diesbezügliche Planungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 06.06.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-55/19/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, BPlan Nr. 203/III „Steinbüchel-Fester Weg"
Ihr Schreiben vom 22.07.2019, Az.: 301-20-03-44/2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Laufgraben und Schützenloch). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite*.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

Im Auftrag

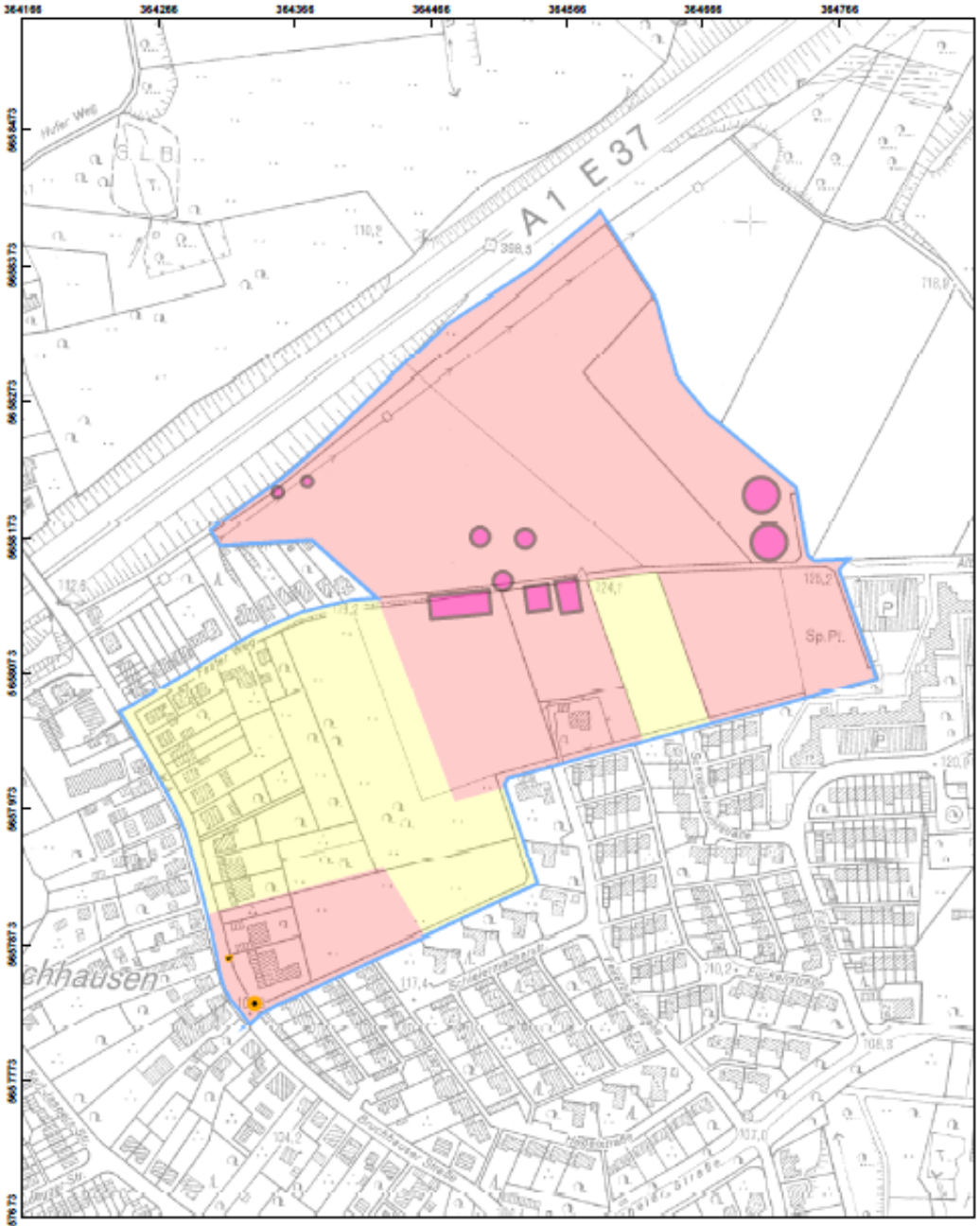
(Brand)

* Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

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

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5316000-55/19

Maßstab : 1:4.000
Datum : 06.06.2019

Legende

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

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es entsprechender Hinweis auf den konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militärischeanlagen, auf eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel und auf die Durchführung einer Sicherheitsüberprüfung bei Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Äußerungen wird gefolgt.

I/B 3: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-2410-18

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 5293
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 5293
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen	Bearbeiter/-in	Bonn,
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-2410-18	Herr Laute	12. November 2018

BETREFF **BBP - Bebauungsplan** „BBP Nr. 203/III, Steinbüchel_Fester Weg“;
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 05. November 2018 Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Ich gehe davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Gebäudehöhen von mehr als 30 m werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Im Bebauungsplan erfolgt eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, deren maximale Höhe ca. bei 16 m liegen wird. Es besteht insofern kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4: Stadt Burscheid

I. 61 (Hr. Bauerfeld
D. 613 (Hr. Heinecke)

15. 01. 19

STADT LEVERKUSEN
Eingang am:
15.01.2019 10:06
FB | Az.

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

Ihr Ansprechpartner	Telefon/Telefax (02174)	E-Mail	Datum
Frau Dahl	670-417 / 670-19-417	v.dahl@burscheid.de	20. November 2018

Bebauungsplan Nr. 203/II „Steinbüchel – Fester Weg"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) 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 (1) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Becker

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 5: Ericsson GmbH

Von: Heike Peckelhoff
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Ihr Schreiben v. 05.11.18, Ihr Zeichen: 610-bau, Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
Datum: Dienstag, 4. Dezember 2018 13:09:52

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

ERICSSON

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Leitungen der Fa. Ericcson sind nicht betroffen. Die Deutsche Telekom wurde beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH

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

05. 12. 18 Se Ge

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 80 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Hennecke
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

5 | STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
04. DEZ. 18 Uhr
FB: | Az.

4. Dezember 2018

Stellungnahme
Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel-Fester Weg“ in Leverkusen
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Zeichen: 610-bau
Ihr Schreiben vom 05.11.2018

Sehr geehrter Herr Hennecke,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Wolfgang Klein

i. V.
Klaus Pavlik

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: Prenn
Fachbereich: GBG

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

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	**Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“**	
Teilnehmer	**Herr Bauerfeld**	
Aufgestellt	**GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)** **GBS Herr Dick** **GBG Herr Sladeczek (Fernwärme)** **GBT Herr Cinar (Telekommunkation)**	**Stand: 04.12.2018**

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Mit Bezug auf die Anfrage von Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB - Stadtplanung, vom 05.11.2018, 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. Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass quer durch die B.-Planfläche, im Bereich des Weges, eine Trinkwassertransportleitung DN 250 AZ verlegt ist. Die genaue Lage ist nicht bekannt. In deren Nähe muss mit besonderer Vorsicht und nur nach Rücksprache mit der EVL, gearbeitet werden. Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Such-		

4191013Planung



Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	schlitze 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		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Im Bereich des Fester Weges wird im Bebauungsplan eine Wassertransportleitung mit Schutzstreifen (8 m) dargestellt. Der Schutzstreifen reicht teilweise bis in die Vorgärten der südlich des Fester Weges angeordneten Grundstücke. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Überbauung nicht zulässig. Entsprechende Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufgenommen.
Der Schutzstreifen deckt auch den Bereich der Trinkwassertransportleitung ab. Eine Umverlegung der Leitung im Zuge der Umsetzung des Baugebietes ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Leitung berücksichtigt und entsprechende Regelungen im Erschließungsvertrag mit dem Investor getroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die allgemeinen Anregungen zu Strom, Telekommunikation, Fernwärme und Gas/Wasser werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis zur Lage einer Trinkwassertransportleitung, die nicht überbaut werden darf, wird gefolgt. Hierzu erfolgt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eine nachrichtliche Übernahme sowie in den textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis.

I/B 7: GASCADE Gastransport GmbH

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

GASCADE

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

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
27.11.18 9-10 Uhr
FB: Az:

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

27.11.18

Diane Seidel
Leitungsrechte und -dokumentation

Tel. 0561 934-1071
Fax 0561 934-2369
leitungsauskunft@gascade.de

GNL-Sei / 2018.09249

Kassel, 26.11.2018

Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg", Stadt Leverkusen
- Ihr Zeichen 610-bau mit Schreiben vom 05.11.2018 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04750.18
Vorgangsnummer: 2018.09249

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

Wir 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

Diane Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter https://www.gascade.de/datenschutz.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine gasführenden Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Gascade betroffen. Diesbezügliche Planungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Weitere Leitungsbetreiber wurden um Stellungnahme gebeten. Der Ausgleich von mit der Planung einhergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt vollständig im Plangebiet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zur Beteiligung weiterer Leitungsbetreiber wurde gefolgt. Die Anregungen zum Kompensationsbedarf werden zur Kenntnis genommen.

I/B 8: Geologischer Dienst NRW

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

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

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Stadtverwaltung Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 12. Dezember 2018

Gesch.-Z.: 31.130/8263/2018

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 05.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Lützenkirchen: 0 / R

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erbebenzone 1 zu verfahren.

Die gilt insbesondere z. B für Schulen etc. und damit auch für die vorgesehene Kindertagesstätte.

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden
Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden (online seit 2018). Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen, falls es sich um schutzwürdige Böden (bzw. Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung) handelt.

Für die Erstellung des Umweltberichtes bitte ich die aktuelle Karte heranzuziehen, über

- Geoportal.NRW (https://www.geoportal.nrw) aufrufbar über:
  Geoviewer > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK 50 / Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden

Außerdem könne weitere Informationen zum Bodenschutz hier entnommen werden:

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung[1]

Hinweis zum Mutterboden
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 weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

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

Die Hinweise zur Erdbebengefährdung werden in den Umweltbericht aufgenommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen.

Die 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden wird im Zuge der Planung herangezogen. Der Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung wird beachtet.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 als Maßnahme zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt anzuwenden. Dies wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt und in die Abwägung aller auf das Plangebiet einwirkenden Belange eingestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Anregungen zur Erdbebengefährdung, zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden und zum Mutterboden werden berücksichtigt. Entsprechende Angaben erfolgen im Umweltbericht sowie als Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

I/B 9: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Von: Becker, Oliver
An: Bauerfeld, Dido
Betreff: Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
Datum: Donnerstag, 20. Dezember 2018 14:19:58

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

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

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
In den Planunterlagen ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten. Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Anregung wird gefolgt.

I/B 10: Industrie- und Handelskammer zu Köln



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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610-bau | 05.11.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
13. Dezember 2018

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln keine Bedenken zu dem Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ bestehen. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung empfehlen wir, klare Aussagen zu etwaigen Einzelhandelsnutzungen gemäß den Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzeptes zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Das Einzelhandelskonzept empfiehlt für die Stadtteile Lützenkirchen und Steinbüchel den Ausbau des Angebotes im Lebensmittelsegment. Das vorliegende Plangebiet am Fester Weg ist nicht Teil eines Nahversorgungszentrums, eine auf die Stadteile ausgerichtete Versorgung soll hier daher nicht erfolgen. Ziel ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine überwiegend wohnbauliche Entwicklung vorzunehmen und damit auf bestehende Bedarfe am Wohnungsmarkt zu reagieren. Im Plangebiet sind daher nur der Versorgung dienende Läden zulässig. Dies steht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen nicht entgegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Björn Ansell
Durchwahl 0201-3659 345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	05.11.2018	PLEdoc	**20181102206**	**13.11.2018**

Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen *(hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)*
- Viatel GmbH, Frankfurt

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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

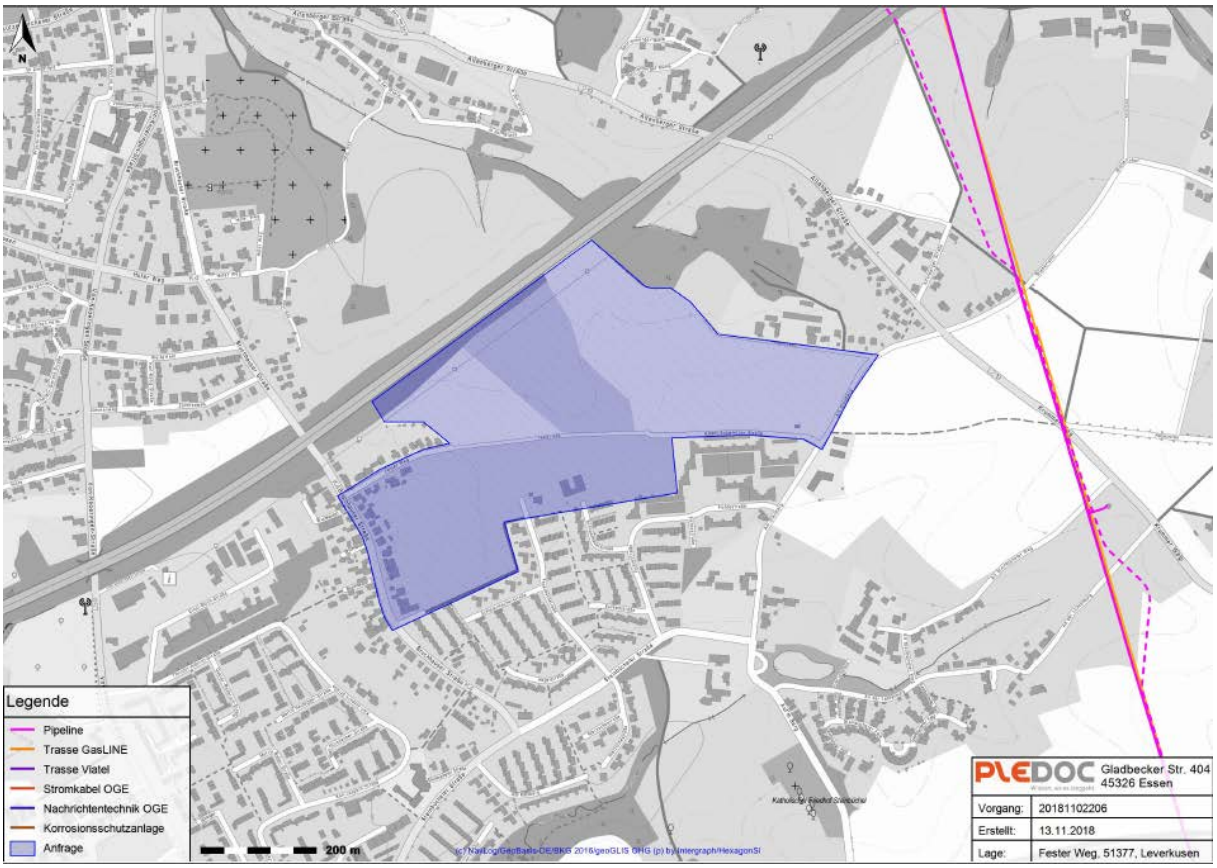
Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

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
Es sind keine Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Pledoc betroffen. Diesbezügliche Planungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Ausgleich von mit der Planung einhergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt vollständig im Plangebiet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Polizeipräsidium
Köln

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

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

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

23.11.2018

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)
609/18/KK KP/O/Bed.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-bau 34 v. 05.11.2018

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
Bebauungsplan Nr. 2103/III „Steinbüchel - Fester Weg"

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 Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an.

Ich bitte Sie, die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.
Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer durchgeführt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ewa Bedkowski
Kriminalkommissarin

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht kein Abwägungserfordernis. Der Investor wird über die Möglichkeiten zur Beratung durch die Polizei informiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. 12. 18

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

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 13.12.18 8-9 Uhr FB: Az.:

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 4. Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus

Bearbeiter/in: Team Bauleitplanung

Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:
Datum: 11.12.2018

Stadt Leverkusen, B-Plan 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
hier: ToB vom 13.11.2018 bis 13.12.2018

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung / Hinweise, Anregungen, Bedenken:

Es ist kein Wirkpfad erkennbar, über welchen die vorgelegte Planung die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreis berühren könnte. Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.

(Ansprechpartner: Herr Guder,, Tel. 0 22 02 – 13 25 40)

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 1,2 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, durch Eintrag in ein Gewässer oder bei einem angrenzenden Vorkommen einer planungsrelevanten Art in Frage. Dies wird jedoch bei der hier geplanten Wohnbebauung nicht erwartet.

Bei hier betroffenem B-Plan wird jedoch auf das Vorkommen der planungsrelevante Art Steinkauz im Gebiet von Leverkusen hingewiesen.

(Ansprechpartner: Frau Wildenhues, Tel. 0 22 02 – 13 68 14)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Wildmann
Team Bauleitplanung

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Untere Naturschutzbehörde“:

Es sind keine Einflüsse der Neuplanung auf den Einwirkungsbereich des Rheinisch-Bergischen-Kreises betroffen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zu „Artenschutz“:

Ein direkter Eintrag in ein Gewässer erfolgt nicht. Im Ergebnis der durchgeführten Artenschutzprüfung wird der Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange zugestimmt. Das Vorkommen des Steinkauzes konnte fachgutachterlich nicht nachgewiesen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. 12. 18

I. 61/Hr. Bauerfeld
II B13/Hr. Hennecke

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Leverkusen
- FB Stadtplanung -
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
10.12.18 10-11 Uhr
FB: Az.:

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: A 1/54.03.06/KR/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 07.12.2018

Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel – Fester Weg"

Ihr Schreiben vom 05.11.2018 – Az.: 610-bau

Anlage: **Allgemeine Forderungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nördlich an das Plangebiet grenzenden Autobahn 1, Abschnitt 37 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.
Da das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone der BAB 1 liegt, sind die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten und einzuhalten.
Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten **"Allgemeine Forderungen"**.
Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.
Entsprechende Hinweise auf die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz bitte ich in die Begründung aufzunehmen.
Um Kenntlichmachung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone im Bebauungsplan wird gebeten.

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur mittelfristigen Entwicklung eines neuen Wohnquartiers und einer Kindertagesstätte. Insgesamt soll ein breites Spektrum an verschiedenen Wohnformen zur Verfügung gestellt werden.

Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der im Nahbereich vorhandenen Autobahn 1 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Gemäß der Begründung werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" im gesamten Plangebiet überschritten.
Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus

dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf bei Umsetzung der kommunalen Planung im umliegenden klassifizierten Straßennetz ist zu gewährleisten. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssicherungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten der Stadt Leverkusen/des Investors.

Konkrete Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich ergänzt.
Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Ute Tillmann)

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Autobahnniederlassung Krefeld

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.

2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).
Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)

   a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

   b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

   c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

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

   Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

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

5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Anbauverbotszone“:
Das Plangebiet liegt innerhalb der Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone der BAB 1. Die Planung sieht hier eine Grünfläche für Kompensationsmaßnahmen vor. Die Anbauverbotszone (40 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) wird in die Planzeichnung sowie in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Zu „Anbaubeschränkungszone“:
Das Plangebiet ist in seinem nördlichen Teilbereich von der Anbaubeschränkungszone der Autobahn betroffen (100 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand). In diesem Bereich wird überwiegend eine Grünfläche für Kompensationsmaßnahmen durch den Bebauungsplan festgesetzt. Lediglich in Teilbereichen betrifft diese Zone ein hier festgesetztes allgemeines Wohngebiet bzw. eine Verkehrsfläche, jedoch keine überbaubaren Grundstücksflächen-
In der Planzeichnung sowie innerhalb der textlichen Festsetzungen erfolgen eine nachrichtliche Übernahme der Anbaubeschränkungszone sowie die Angabe hiermit verbundener beachtliche Vorgaben.

Zu „negative Auswirkungen der BAB 1“:
Die Entwicklung des neuen Wohnquartiers sowie einer Kindertagesstätte wird in Kenntnis der im Nahbereich vorhandenen Autobahn 1 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung und gemäß der Begründung zum Bebauungsplan werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" im gesamten Plangebiet überschritten.
Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz sowie auf Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen nicht.
Die Planung nimmt keinen Einfluss auf einen leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablauf der BAB 1 sowie auf das umliegende klassifizierte Straßennetz. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Leverkusen/des Investors.

Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Externe Flächen zur Kompensation sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wird gefolgt.
Die Anregungen zum Lärmschutz, zur Schadstoffausbreitung, zur leistungsfähigen Abwicklung des Verkehrsaufkommens sowie zu externen Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 15: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Dienststelle:	Abtl. 693 - Stadtentwässerung
Dienstgebäude:	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung:	Herr Klein
Tel: 02 14/406-0	
Durchwahl: **406** -	69 50
Telefax: 406 -	69 69
Ihr Zeichen/vom	
Mein Zeichen	TBL/693-kn178
Internet:	www.tbl-leverkusen.de
E-Mail	thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum	29.11.2018

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg"
– Beteiligung der Fachbereiche
– Beteiligung der Behörden und TöB gem. §4 Abs 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

jeweils mit einem Schreiben von 5.11.18 wurden die TBL aufgefordert zum o. g. Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen nachfolgend für den Bereich der Entwässerung Stellung.

Ausbildung der Kanalisation

Das planende, externe Ing.-Büro hat schon 2016 im Rahmen seines Einleitkonzeptes mitgeteilt, dass eine Regenwassermenge von ca. Q_{ges}=760 l/s im Bemessungsfall aus dem gesamten B-Plangebiet abgeleitet werden muss. Es wurde abschätzt, dass auf den östlichen Siedlungskörper ca. 300 l/s entfallen und auf den westlichen ca. 460 l/s.

Auf Grund der o. g. abgeschätzten Niederschlagswassermengen für den östlichen Siedlungskörper von $Q_{R,öst}$ = 300 l/s durch das planende Büro und der bestehenden Begrenzung von Q_{zu} = 100 l/s bei der Feuerbachstraße ist die Kanalisation so auszurichten, dass der Großteil des Abwasser des östlichen Siedlungsgebietes zum westlichen Siedlungskörper fließt.

Sowohl in Kap. 4.3 als auch in Kap. 2.3.4, je Abschnitt „Entwässerung", wird beschrieben, dass der östliche Siedlungskörper über die Feuerbach- und die Schopenhauerstraße entwässert werden soll. Alle drei Varianten ist jedoch immanent, dass die Verlegung einer öffentlichen Kanalisation hin zur Schopenhauerstraße nicht möglich ist, da keine öffentlichen Flächen ausgewiesen werden. Somit kann auch keine öffentliche Kanalisation zur Schopenhauerstraße hin erstellt werden, so dass hier letztendlich nur Einzelgrundstücke angeschlossen werden können.

Überflutungsnachweis

Unter dem Abschnitt „Entwässerung" des Kap. 4.3 – Techn. Ver- und Entsorgung wird auf dem Überflutungsnachweis – jenseits der Nutzung des Kanalnetzes - eingegangen, der im Zuge der weiteren Planungen noch zwingend zu erbringen ist.

Errichtung des „Notüberlaufes"

Der sowohl in Kap. 4.3 als auch in Kap. 2.3.4, je in Abschnitt „Entwässerung", erwähnte „Notüberlauf" ist eine Regenwasserleitung, die die Kanalisation der Bruchhauser Straße mit der der Theodor-Adorno-Straße verbindet. Diese Regenwasserleitung ist von TBL noch zu erstellen.

Hierzu bedarf es allerdings noch sehr umfangreicher Grundlagen-, Planungs- und Genehmigungsschritte. Möglicherweise kann daher von den TBL nicht gewährleistet werden, dass die Entwässerungssituation mit dem gewünschten Erschließungsfortschritt Schritt hält.
Darum kann der Bau von Gebäuden und Straßen nur suksessive, möglicherweise nur unter Errichtung einer Rückhaltung, erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Klein

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Ausbildung der Kanalisation“:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind geeignet, die erforderliche Kanalisation zu verlegen. Auch in Verlängerung der Schopenhauerstraße wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sodass hier entsprechende Entwässerungsleitungen vorgesehen werden können.

Zu „Überflutungsnachweis“:

Der erforderliche Überflutungsnachweis zum Schutz vor Starkregenereignissen wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht.

Zu „Errichtung des Notüberlaufes“:

Die aktuelle Erschließungsplanung sieht eine gedrosselte Einleitung in das öffentliche Bestandsnetz sowie die Möglichkeit der Errichtung eines erforderlichen Rückhalteraums (z. B. Stauraumkanal) im Plangebiet vor. Es erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung weitere Abstimmungen mit den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die notwendige Erschließungsplanung wird in einem abzustimmenden Erschließungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Leverkusen/TBL vereinbart. Zudem erfolgt innerhalb der textlichen Festsetzungen der Hinweis zur Drosselung der Niederschlagswassereinleitung sowie zur Errichtung von Stauraumkanälen/Rückhalteräumen.

I/B 16: unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Frau Ernst
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-155
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 327602

Datum
16.11.2018

Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine 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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Unitymedia betroffen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Investor wird über das Interesse der Unitymedia zur Verlegung von Versorgungsleitungen informiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 17: Vodafone GmbH

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Stellungnahme S00714931, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg", Ihr Zeichen: 610-bau
Datum: Mittwoch, 5. Dezember 2018 16:32:47

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.: S00714931
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 05.12.2018
Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg", Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.11.2018.

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
Es sind keine Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Vodafone GmbH betroffen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

WESTNETZ

Teil von **innogy**

5 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 27.NOV.18 9-10 Uhr FB: Az.

27. 11. 18 Sa Ge

Westnetz GmbH · Florianstraße 15 - 21 · 44139 Dortmund

Stadt Leverkusen
FB - Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

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

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	610-bau
Ihre Nachricht	05.11.2018
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/0825/MI/125.265/Bx
Name	Frau Michels
Telefon	0231 438-2178
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 19. November 2018

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Lützenkirchen, Bl. 0825 (Maste 9 bis 11)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 17,50 m = 35,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

  Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder

fläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen unserer Zustimmung.

WESTNETZ

Teil von **innogy**

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

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

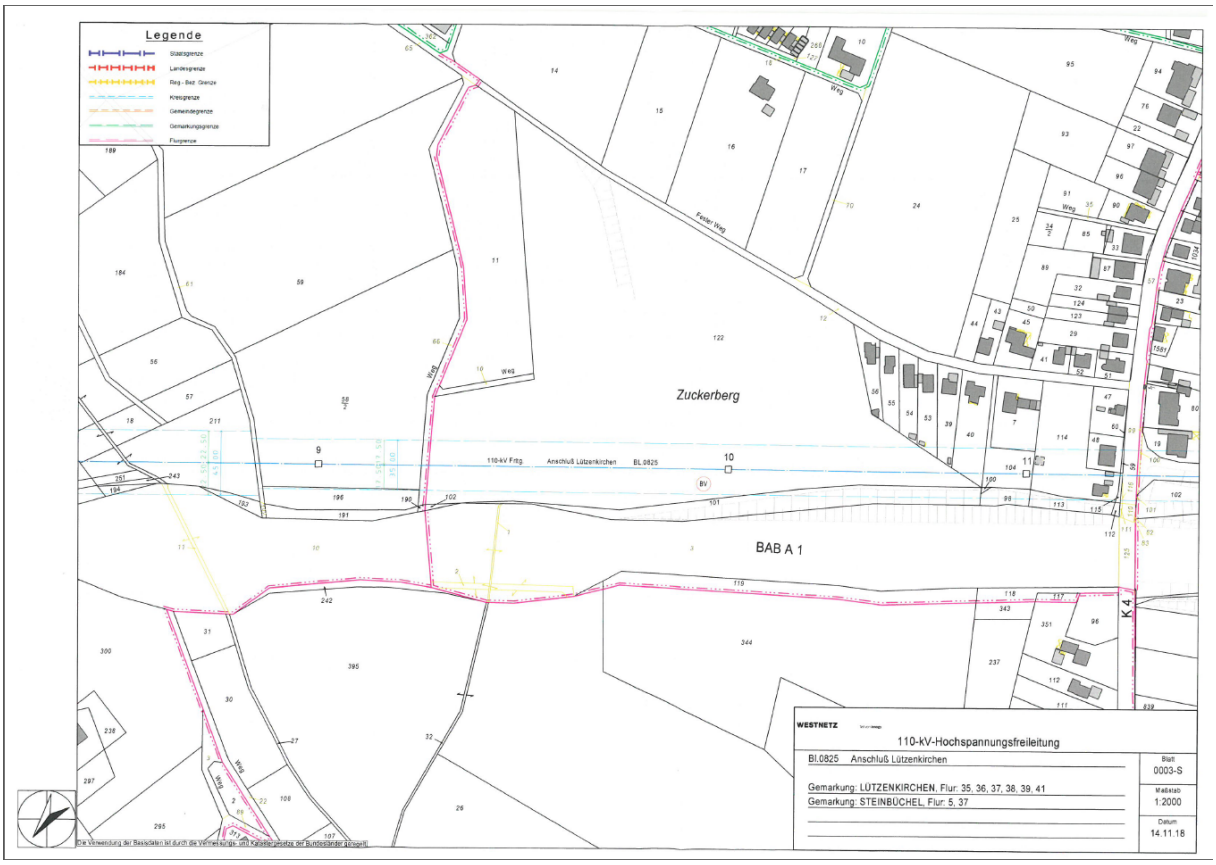
i. A. B. Kur

Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0825

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

BxMi181119.e02 Leverkusen Bl. 0825 Bl. 0825



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Leitungsführung“:

Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Verlauf einer Hochspannungsfreileitung betroffen. In die Planzeichnung des Bebauungsplans werden Leitungsmittellinie, Maststandorte und Schutzstreifen nachrichtlich aufgenommen. Da im Bereich des Schutzstreifens als Kompensationsmaßnahme die Festsetzung einer Grünfläche (Extensivwiese / Gehölzstreifen) erfolgt, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Des Weiteren erfolgt innerhalb der textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf die Hochspannungsfreileitung und die zu beachtenden Anforderungen.

Zu „Anpflanzungen und Aufwuchs“:

Hinsichtlich der zulässigen Endwuchshöhe (5 m) von Anpflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsleitung und in den angrenzenden Bereichen sowie der Freihaltung einer Fläche von 15 m-Radius um die Maststandorte herum, wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich bei den hier festgesetzten Grünflächen um öffentliche Flächen handelt, obliegt die Pflanzenauswahl der Stadt Leverkusen. Eine weitere rechtliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.

Die vorgebrachten Belange zur Kostenübernahme für das Beseitigen von Anpflanzungen, in einer die Leitung gefährdende Höhe, sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Zu „Hinweise“:

Zur Gewährleistung der Zufahrt für Maststandorte wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Maßnahmenfläche wird so konzipiert, dass die Mast- und Leistungszugänglichkeit gewährleistet ist.

Grundsätzlich ist eine Bebauung innerhalb der im Schutzstreifen festgesetzten Maßnahmenfläche nicht zulässig. Zur Gewährleistung der Beteiligung des Netzbetreibers bei jeglichen baulichen Vorhaben unterhalb der Hochspannungsfreileitung, wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Zu den zu berücksichtigenden Aspekten bei weiteren Planungen ist auszuführen, dass die Leitung und die Maststandorte über die Maßnahmenfläche zugänglich sein werden. Einzelmaßnahmen, wie die Konzipierung der Maßnahmenfläche, werden mit dem Leitungsträger abgestimmt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Der Träger wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zum Schutzstreifen der Hochspannungsleitung, zur Gewährleistung der Zufahrt der Maststandorte, zur Übernahme der Auflagen in den Bebauungsplan, zu einem Hinweis bei Bauvorhaben im Schutzstreifen sowie zu den zu berücksichtigenden Aspekten bei weiteren Planungen wird gefolgt. Die Anregung zur Kostenübernahme für das Beseitigen von Anpflanzungen, die eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, wird zur Kenntnis genommen.

05. 12. 18

WSW

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

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

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
03.12.18 10-11 Uhr
FB: 61 Az.:

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH • 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Stadtverwaltung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ansprechpartner(in)
Herr Reidenbach
Kontakt
wolfgang.reidenbach@wsw-online.de
Tel.: 0202 569-78 57
Fax: 0202 569-40 66
Datum
26.11.2018

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg"

Ihre Zeichen
610-bau
vom 05.11.2018
Unsere Zeichen
021/2 Rei

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
Bromberger Straße 39 – 41
42281 Wuppertal
Tel.: 0202 569-0
Fax: 0202 569-4590
www.wsw-online.de
wsw@wsw-online.de

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal,
IBAN DE81 3305 0000 0000 1942 74
BIC WUPSDE33

Aufsichtsratsvorsitzender
Dietmar Bell

Geschäftsführer
Andreas Feicht (Vorsitzender)
Martin Bickenbach
Markus Schlomski

Registergericht
Amtsgericht Wuppertal HRB 20118
USt.-IdNr.: DE 253012995
USt.-Nr.: 131/5837/1024
Gläubiger-ID.-Nr.
DE63WSW00000007565

Zertifiziert nach:
DIN EN ISO 9001

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

WSW Energie & Wasser AG,
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

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

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

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

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

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

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

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Für die **Bergische Trinkwasser Verbund-GmbH,**
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

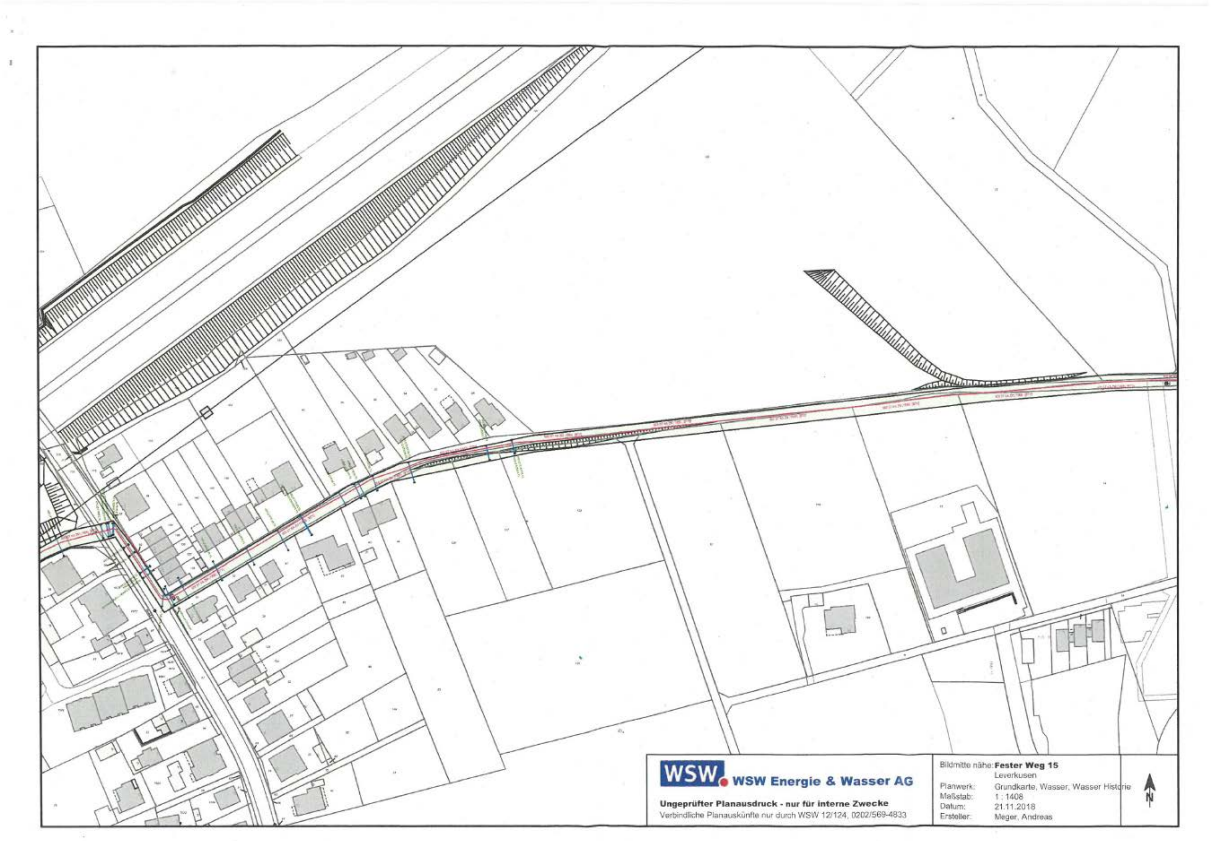
deren Betriebsführung der WSW Energie & Wasser AG obliegt, nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Bereich des Bebauungsplanes 203/III Steinbüchel - Fester Weg - befindet sich die Fernwassertransportleitung DN600 nach Leverkusen in einem Schutzstreifen von 8m, siehe beigefügten Lovion Plan im Anhang.

In diesem Bereich sind die Vorgaben des DVGW Regelwerkes W 400 1-3 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

i. V. Dietrich i. A. Reidenbach

Anlage
A3 Plan



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Verlauf Fester Weg verläuft eine Fernwassertransportleitung. Die Wassertransportleitung im Bereich des Fester Weges wird im Bebauungsplan mit einem Schutzstreifen dargestellt. Der Schutzstreifen reicht teilweise bis in die Vorgärten, der südlich des Fester Weges angeordneten Grundstücke. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Überbauung nicht zulässig. Ein entsprechender Hinweis wird innerhalb der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Umsetzung des Baugebietes werden die Vorgaben des DVGW Regelwerkes W 1-3 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Lage des Leitungsverlaufes als Darstellung sowie als Hinweis im Bebauungsplan mit aufgeführt.

322-be
Brigitte Beier-Witte
Tel.: 3240

18.12.2018

61 – Herrn Hennecke

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“
- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 05.11.2018

Nach nunmehr fachbereichsinterner Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

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

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz gibt es zu o. g. B-Plan und dem Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen lässt zum derzeitigen Kenntnisstand keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten erkennen. Diese Einschätzung teilt die UNB auf der Grundlage des faunistischen Datenbestandes bei der UNB.

Im weiteren Verfahren werden LBP und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nachgereicht.

Die Teilkompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft am Fester Weg durch überschüssige ökologische Werteinheiten aus dem Bebauungsplan Nr. 217/I „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“ wird von der UNB mitgetragen.

Im Hinblick auf die Varianten hat die UNB keinen fachlich begründbaren Favoriten, würde aber der Variante 2 eher den Vorzug geben.

Klima/Luft (Herr Lattka, 3245)

Hinweise zum Punkt 2.1.5
- Die Karte/Abbildung 6 sollte mit einer Legende versehen werden.
- Es fehlt die Beschreibung der topographischen Verhältnisse im Plangebiet und der damit bedingten und hier sicherlich vorhandenen, lokalen Kalt-/Frischluftbewegungen. Diese Phänomene zählen zu den wichtigsten stadtklimatischen Charakteristika des o.g. Plangebietes.

Hinweis zum Punkt 2.3.5
- Im untersten Absatz des o.g. Kapitels und in der Bewertung, S. 38, – „Ein erheblicher Eingriff in Frischluft- bzw. Kaltluftleitbahnen ist nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Lage des Plangebietes und den Vorgaben des

Bebauungsplanes als gering einzustufen. Die Planung wird somit als vertretbar eingestuft"– werden die „Frischluftbewegungen" bzw. „Frischluft- bzw. Kaltluftleitbahnen" erwähnt. Wünschenswert wäre aber eine Konkretisierung /Präzisierung der Aussagen hinsichtlich des Verlaufs der potentiellen Kaltluftströme und ihrer Bedeutung für das Stadtklima von Leverkusen – am besten mithilfe einer geländeklimatischen Untersuchung z.B. in Form einer lokalbegrenzten Kaltluftsimulation /Computermodellierung für den Null-Fall und Plan-Fall.

- Im o.g. Kapitel müsste auch die anstehende Änderung der Topographie („Anpassung des Geländes") angesprochen werden (vgl. hierzu S. 13 der Begründung).

Allg. Hinweis in Sachen Klimaschutz /Energieeffizienz
Es war nach dem Workshop vom 17.3.16 im „Elberfelder Haus" im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu erwarten, dass der o.g. B-Plan strikt dem Smart City-Konzept folgen wird. Da dieser Begriff in den Unterlagen nun nicht mehr zu finden ist, bitte ich die geplanten /möglichen Klimaschutzmaßnahmen wenigstens im Kontext der Klimabausteine gem. VV-Beschluss 12.6.13 zu beschreiben (https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf).

Vorbeugender Lärmschutz (Herr Becher, 3248)

Ausgehend von der ca. 120 Meter nördlich der geplanten Bebauung verlaufenden Bundesautobahn 1 unterliegt das Plangebiet im Bestand einer deutlichen Lärmvorbelastung. Aufgrund der räumlichen Nähe zur A1 wurde der westlich an die geplante Bebauung angrenzende und nördlich des Fester Weges liegende Bereich der Bestandsbebauung sowie Teile der Bestandsbebauung im Bereich Bruchhauser Str. als Lärmbrennpunkt Nr. 24 in den Lärmaktionsplan (Stufe 2) der Stadt Leverkusen aufgenommen. Dieser Bereich erstreckt sich darüber hinaus noch auf weitere Teilbereiche nördlich der Autobahn. Zuständig für den Lärmschutz an den Autobahnen ist in Nordrhein-Westfalen der Landesbetrieb Straßenbau (Straßen.NRW).

Im Jahr 2016 wurde durch Straßen.NRW für den o.g. Bereich eine lärmtechnische Untersuchung nach den Kriterien der Lärmsanierung durchgeführt. Es konnten Tagwertüberschreitungen an einem Gebäude und Nachtwertüberschreitungen an insgesamt 27 Gebäuden ermittelt werden. Die Überschreitungen des Lärmsanierungswertes lagen für die Häuser nördlich des Fester Weges, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, zwischen 0,1 und 2,3 dB(A). Dies entspricht einem maximalen Nachtwert von 59,3 dB(A). Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) in der Nacht wird hier somit knapp unterschritten.

Die in der Untersuchung verwendeten Prognosezahlen für das Jahr 2025 sind der Verflechtungsprognose des IVV entnommen und sollten auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als Eingangszahlen verwendet werden.

DTV 2025: 98.229 Kfz/24h Lkw-Anteil: 14,8 % / 33,7 % Tag/Nacht

In Rücksprache mit Straßen.NRW ist davon auszugehen, dass innerhalb der nächsten Jahre eine durchgehende Deckensanierung auf der Bundesautobahn A1 im Stadtgebiet Leverkusen vorgenommen wird. Die Wirkung des lärmmindernden Deckschichtbelags soll nach Aussage von Straßen.NRW -4 dB(A) betragen.

Voraussetzung für die Durchführung dieser Maßnahme in naher Zukunft ist das Ausbleiben eine Klage gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Köln in Sachen „Anspruch auf nachträglichen Lärmschutz“. Ein solches Klageverfahren würde den Einbau des lärmmindernden Asphalts ggf. über Jahre hinweg verzögern. Grundsätzlich wäre auch der Bau einer Lärmschutzwand zum Schutz dieses Bereiches möglich. In Rücksprache mit Straßen.NRW (Autobahnniederlassung Krefeld) sind entsprechende Arbeiten zur Errichtung einer Lärmschutzwand auch im Bereich einer 110-kv-Hochspannungsfreileitung möglich. Aus wirtschaftlichen Gründen wird im Rahmen der Lärmsanierung allerdings auf den Bau verzichtet.

Schalltechnisches Gutachten ACCON (2016):

Aus dem Gutachten ergeben sich folgende Planungsempfehlungen für das Plangebiet:

-Errichtung eines Lärmschutzwalls im Norden.

-nach Norden möglichst geschlossene Bereiche entwickeln.

-geschlossene Häuserreihen in Ost-West-Richtung am nördlichen Plangebietsrand. Zwischenräume können durch z.B. Garagen mit aufgesetzten (transparenten Lärmschutzelementen geschlossen werden.

-Wohnräume und Außenwohnbereiche (Gärten) auf den Südseiten der Gebäude anordnen

-durch eine entsprechende Gebäudeausrichtung und Grundrissgestaltung ruhigere Seiten schaffen.

In einer Höhe von fünf Metern liegen die Beurteilungspegel im Norden des Plangebietes tagsüber bei bis zu 63 dB(A). In der Nacht liegen diese bei bis zu 59 dB(A).

In den Berechnungen des Büro Peutz aus dem Jahr 2018 liegen die Werte im nördlichen Plangebiet im Schnitt ca. 2 dB(A) niedriger.

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

☒ tags / ☒ nachts

☐ kleinräumig überschritten

☒ großflächig überschritten

werden.

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

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

Unter Berücksichtigung aktueller bzw. prognostizierter Verkehrszahlen (siehe Seite 1 der Stellungnahme) ist die Planung in einem schalltechnischen Gutachten auf Basis

einer Schallimmissionsprognose aus Lärmschutzsicht zu bewerten und Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen. Die Ergebnisse der Verkehrszählung 2015 für die Bruchhauser Straße wurden dem FB 61 im Vorfeld bereits zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens sollten folgende Grundsätze berücksichtigt werden:

-Prüfung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Gebietes, z. B. Lärmschutzwand/ -wall.

-Nach Norden möglichst geschlossene Bereiche entwickeln (Baukörperanordnung und/oder -stellung (lärmrobuste städtebauliche Struktur))

-Geschlossene Häuserreihen in Ost-West-Richtung am nördlichen Plangebietsrand. Zwischenräume könnten durch z.B. Garagen mit aufgesetzten (transparenten) Lärmschutzelementen geschlossen werden. Die Planung von Doppelhaushälften im nördlichen Plangebiet, südlich des Fester Weges, könnte ggf. zugunsten von Mehrfamilienhäusern angepasst werden (Flächentausch im Entwurf), da diese mit einer Festsetzung von drei Geschossen + Staffelgeschoss in diesem Bereich ein möglichst großes Hindernis für den Schall darstellen. Gleichzeitig sind Mehrfamilienhäuser weniger „lärmsensibel“ als „klassische“ Einfamilienhäuser.

-Es sollte in besonderer Weise darauf geachtet werden, dass auf den lärmabgewandten Seiten (Südseiten) der Grundstücke geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können.

-Prüfung passiver Lärmschutzmaßnahmen, wie lärmoptimierte Grundrissgestaltung, besondere Fensterkonstruktionen, bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung und/oder Lüftungseinrichtungen und-baulicher Schallschutz von geschlossenen Außenbauteilen, insbesondere im nördlichen Bereich des Plangebietes.

-Zur Ermittlung der Mindestanforderungen an die Außenbauteile sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Stand 2018) zu ermitteln und im Bebauungsplan festzusetzen.

-Aufzeigen der Entscheidungsfindung (Abwägungsprozess darstellen). Grundsätzlich gilt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen vorrangig zu prüfen sind.

-Überprüfung möglicher planbedingter Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung.

-Es sollte in besonderer Weise darauf geachtet werden, dass bei Variante 3 auf der lärmabgewandten Seite geeignete geschützte Außenspielbereiche für die KITA geschaffen werden können. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass eine angemessene Nutzung der Freibereiche gewährleistet ist, „wenn sie keinem Dauerschallpegel ausgesetzt sind, der 62 db(A) überschreitet, denn dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind.“ OVG NRW 13.03.2008, Az.: 7 D 34/07.NE. Ein entsprechender Nachweis sollte im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung erbracht werden. In den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis aufzunehmen

Textbausteine für die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen:

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

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

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

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

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

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

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

Boden/Altlasten

Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, 3239)

In der Begründung zum B-Plan „Fester Weg" ist der Umweltbericht unter Teil B enthalten.
Der Boden sowie die negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen bei Realisierung des Bauvorhabens werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung schädlicher Bodenveränderungen aufgeführt.

Unter Punkt 2.3.3 Schutzgut Boden/Fläche/Altlast/Kampfmittel wird das zu erstellende vorsorgende Bodenschutzkonzept erwähnt. Hier fehlt der Hinweis auf die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen durch einen Fachgutachter.

Der Text sollte wie folgt ergänzt werden:

Durch Vermeidung- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung sollen die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß reduziert

werden. **Mit der Erstellung des Konzeptes sowie der bodenkundlichen Baubegleitung ist ein Fachgutachter zu beauftragen.**

Altlasten (Herr Kaiser, 3238)

Die im Zuge der ersten Beteiligung der Fachbereiche (zum Thema Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen) vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den vorliegenden Unterlagen grundsätzlich berücksichtigt. Neue Erkenntnisse zum Thema Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen der UBB nicht vor.

Redaktionelle Hinweise:
Die im vorliegenden Entwurf der Begründung unter Teil B, Abschnitt 2.1.3 gewählte Formulierung „Ein Vorkommen von Altablagerungen ist nicht bekannt" ist fachlich nicht korrekt und sollte daher durch die nachfolgende Formulierung ersetzt werden:
„Zum derzeitigen Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor."

Analog hierzu ist die im vorliegenden Entwurf der Begründung unter Teil B, Abschnitt 2.3.3 gewählte Formulierung „Es liegen zum derzeitigen Verfahrensstand keine Hinweise zu Altlasten vor" fachlich nicht korrekt und sollte daher durch die nachfolgende Formulierung ersetzt werden:
„Zum derzeitigen Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor."

Wasser (Frau Marschollek, 3215)

Grundsätzlich sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht alle relevanten Aspekte aufgeführt und bewertet. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen dargestellt und geplant.

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens verwiesen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu ermitteln.
Im Fortgang des B-Planverfahrens ist ebenso die Niederschlagswasserbehandlung und –ableitung zu konkretisieren und darzustellen.
Dies ist im Zusammenhang mit dem §9 (1) Nr.14 und 16 BauGB für die Aufstellung des B-Planes unumgänglich.
Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

Abfall (Frau Weißenberg, 3234)

Es sind bei der Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter der Fraktionen Restmüll, Papier und gelbe Säcke für die Haushalte zur ordnungsgemäßen Getrennthaltung ihrer Abfälle zu berücksichtigen (§ 16 Abs. 4 Abfallentsorgungssatzung - AES).

Nach EU-rechtlichen Vorgaben ist ab 2024 von einer getrennten Erfassung der Bioabfälle auszugehen. Entsprechendes Potenzial für zusätzliche Behälter ist demnach einzuplanen.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Quartiersplätze für das Müllfahrzeug befahrbar sind und der Untergrund so gestaltet ist, dass dieser der Belastung langfristig standhält.

Aufgrund der Vielzahl neuer Einwohner ist zusätzlich eine Wertstoffinsel mindestens für die Fraktionen Altglas und Altkleider zu planen. Die im Umfeld vorhandenen Standorte können das zusätzliche Volumen nicht mehr aufnehmen. Die Glascontainer könnten als Unterflursystem in das Wohngebiet im Bereich der Quartiersplätze integriert werden.

Alle Varianten beinhalten eine Vielzahl von Häusern, die nicht unmittelbar an einer durch das Müllfahrzeug befahrbaren Straße, sondern in einzelnen Sackgassen, liegen. Die Abfallbehältnisse sind von den Grundstückseigentümern zur Abfuhr bereitzustellen (§ 9 Abs. 4 AES). Aufgrund der Fahrbahnbreite, im Verkehrsraum angelegten Parktaschen, Straßenbegrünung durch Bäume etc. ist eine Bereitstellung der Müllbehälter und Leerung im Rahmen der kommunalen Abfuhr nur sicherzustellen, indem temporäre Bereitstellungsflächen außerhalb der Verkehrsfläche, allerdings unmittelbar angrenzend zu dieser, geschaffen werden. Ein entsprechender Verweis findet sich bereits im Bebauungsplan (Anlage 5 Ziffer 4.3 Seite 16) wurde aber in den bisherigen Planentwürfen (Anlagen 4.1 bis 4.3) noch nicht zeichnerisch dargestellt.

Erfahrungsgemäß wird bei Mehrfamilienhäusern und auch Kindertageseinrichtungen ein Restmüllvolumen benötigt, das die Bereitstellung von Behältnissen mit 660 l Volumen oder größer erfordert. Die Stellflächen der Abfallbehälter für dürfen daher nicht weiter als 15 m von der nächsten öffentlichen Straße, die durch das Müllfahrzeug befahrbar ist, entfernt liegen (§ 16 Abs. 2 AES).

Immissionsschutz (Herr Ruhm, 3222)

Zum jetzigen Zeitpunkt sind aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Konflikte zu erkennen. Gleiches gilt für den ergänzenden Umweltbericht im Begründungsteil.

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

gez. Beier-Witte

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Natur- und Landschaft-/Artenschutz“:

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) durchgeführt. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten wurde nicht festgestellt.

Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig im Plangebiet ausgeglichen. Eine Teilkompensation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 217/I „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“ ist nicht erforderlich und erfolgt nicht.

Die städtebauliche Planung wurde auf Grundlage der Variante 2 im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

Zu „Klima/Luft“:

Die Abbildung 6 „Klimatopkarte“ wurde mit einer Legende versehen.

Im Umweltbericht werden Aussagen zu den topographischen Verhältnissen im Kapitel zum Schutzgut „Landschaft“ ergänzt. Ebenfalls erfolgen ergänzende Aussagen zum Thema lokale Kalt-/Frischluftbewegungen.
Im Rahmen einer Untersuchung möglicher Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse (Peutz Consult GmbH, 01.02.2019) im Bebauungsplanverfahren Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“, sind überregionale Karten dem Darstellung von Kaltluftströmen verwendet worden. Hier ist der Bereich des Plangebietes Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ als ein Bereich mit geringen bis mittleren Kaltluftvolumenströmen dargestellt. Die Umsetzung der Bebauung im Geltungsbereich hat keine relevanten Auswirkungen auf die Kaltluftströme zu erwarten, da wesentliche Kaltluftbewegungen auf den Flächen nördlich der geplanten Bebauung und im Bereich der Bestandsbebauung erfolgen.

Zu „Allg. Hinweis in Sachen Klimaschutz/Energieeffizienz“:

In der Planbegründung erfolgt eine Erläuterung zum Umgang mit den Klimabausteinen gemäß Verwaltungsbeschluss.

Zu „vorbeugender Lärmschutz“:

Im Rahmen des Planverfahrens wurden Rasterlärmkarten (Peutz Consult, 05.04.2018) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren am Fester Weg, Peutz Consult 02.09.2019) erarbeitet und die vorgebrachten Anregungen wurden hierbei berücksichtigt.
Es wurde u.a. die Umsetzung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Wall-Wand-Kombination geprüft. Hierbei wurden die Wirkungen eines 4 m hohen Lärmschutzwalls kombiniert mit einer 4 m hohen aufgesetzten Lärmschutzwand, nördlich angrenzend

an die geplante Bebauung am Fester Weg, geprüft. Im Ergebnis zeigen sich nur örtlich begrenzt relevante Minderungen. Diese Minderungen betreffen insbesondere Bereiche direkt hinter dem Lärmschutz und damit insbesondere die erste Baureihe am Fester Weg.
Bezogen auf das gesamte Plangebiet ist die Wirkung gering. Der aktive Schallschutz ist zu weit von der Autobahn entfernt, um für großflächige Bereiche die nicht unmittelbar hinter dem Wall liegen eine Wirkung zu erzielen. Daher wurde auch die Errichtung eines 10 m hohen Lärmschutzwalls direkt an der Autobahn geprüft. Im Ergebnis ergeben sich jedoch auch hier aufgrund der großen Entfernung zur Bebauung nur vergleichsweise geringe positive Wirkungen für das Plangebiet.
In der schalltechnischen Untersuchung wurden weitergehend die Verkehrslärmeinwirkungen unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Plangebäude ermittelt. Hierbei ist generell festzustellen, dass insbesondere die nördlichen Fassaden sowie die den Straßen zugewandten Fassaden der Gebäude erhöhten Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Die Beurteilungspegel an Immissionsorten entlang der Baugrenzen an der Bruchhauser Straße und dem Fester Weg liegen in der Regel bei > 60 dB(A) tags und > 55 dB(A) nachts. An den Südfassaden liegen die Pegel in der Regel rund 5 dB(A) unterhalb der Pegel der Nordfassaden und damit deutlich niedriger. Die Berechnungen zeigen, dass mit der Errichtung einer möglichst durchgehenden Bebauung nördlich des Fester Weges, eine vergleichbare Wirkung erzielt wird wie bei der Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Wall-Wand-Kombination.
Die Stadt entscheidet sich daher im Rahmen der Abwägung der Belange gegen die Errichtung eines Lärmschutzwalles/ einer Lärmschutzwand. Der Bebauungsplan bereitet hingegen die Errichtung einer nahezu durchgehenden Riegelbebauung nördlich des Fester Weges (WA 6.1) sowie im östlichen Bereich südlich des Fester Weges (WA 6.2) vor. Die überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässige Bauweise sind so festgesetzt, dass die südlichen Fassaden und Grundstücksbereiche von der Bebauung selbst geschützt werden können. Da die Bundesautobahn im Norden des Plangebietes liegt, stellen die nach Süden ausgerichtete Fassaden und Freibereiche die ruhigere Seite dar. Durch die Errichtung einer wie im städtebaulichen Entwurf vorgesehen Kettenhausbebauung, können direkt an der Fassade in den entstehenden Hofbereichen im Erdgeschoss Pegel unter 60 dB(A) tags erreicht werden. Das städtebauliche Konzept sieht die Umsetzung von Haustypen mit Ausrichtung der schützenswerten Räume nach Süden vor (Grundrisslösung).
Im Rahmen der Abwägung zur Errichtung eines aktiven Schallschutzes wurde berücksichtigt, dass mit der Errichtung eines Lärmschutzwalls hinter den Gebäuden oder an der Bundesautobahn nur geringfügig und punktuell positive Auswirkungen auf das Plangebiet einhergehen. Gleichzeitig versperrt insbesondere ein Lärmschutzwall direkt angrenzend hinter der Planbebauung und am Fester Weg den Blick in die freie Landschaft. Auch stehen die Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Wall-/Wand-Kombination nicht in Relation zur damit einhergehenden Wirkung.
Im Bebauungsplan werden ferner auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung Maßnahmen zum passiven Schallschutz (Mindestanforderungen an die Außenbauteile) auf Grundlage der DIN 4019 (Stand: 2018) festgesetzt. Hierzu wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt und im Bebauungsplan dargestellt.
Ebenfalls wurden in der schalltechnischen Untersuchung die planbedingten Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung untersucht. Im Ergebnis konnten keine planerisch relevanten Auswirkungen festgestellt werden.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Variante 2 weiterverfolgt und entwickelt. Die Stellungnahme zur Variante 3 ist damit nicht mehr von Relevanz.

Zu „Textbausteine für die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen“:

Die Textbausteine für die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen wurden berücksichtigt.

Zu „vorsorgender Bodenschutz“:

Der Hinweis im Umweltbericht zum zu erstellenden vorsorgenden Bodenschutzkonzept wird um einen Hinweis zur Umsetzung durch einen Fachgutachter ergänzt.

Zu „Altlasten“:

Die redaktionellen Hinweise zu Formulierungen wurden berücksichtigt und der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.

Zu „Wasser“:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein hydrologisches Gutachten (Baugrunduntersuchung und hydrologisches Gutachten zur kf-Wert Bestimmung (südlich „Fester Weg“), Ingenieurgesellschaft Müller, 28.04.2019) erarbeitet und die Ergebnisse wurden im Umweltbericht berücksichtigt.
Im Ergebnis einer hydrologischen Untersuchung der Böden wurde festgestellt, dass die bindigen Bodenschichten bis in 2,8 m unter Gelände nicht zur Versickerung geeignet sind. In tieferen Bodenschichten ist eine Versickerung im Sinne der DWA-A 138 prinzipiell möglich, der berechnete Durchlässigkeitskoeffizient (kf-Wert) befindet sich jedoch am Ende des Grenzwertbereiches (hier: kf = 1,0 * 10-6 [m/sec.]). Somit ist eine Versickerung gemäß § 44 Landeswassergesetzt nicht zwingend vorzusehen. Vorliegend soll von der Anlage großflächiger Versickerungsanlagen abgesehen werden, um auf den vorhandenen Flächenpotenzialen den benötigten Wohnraum sowie Grünflächen zur öffentlichen Nutzung und zur ökologischen Aufwertung umzusetzen.
Es erfolgt eine Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer in die umliegenden Bestandskanäle. Für starke Regenereignisse ist aufgrund der geringen Kapazitäten in den angrenzenden Bestandskanälen, eine gedrosselte Einleitung in das öffentliche Bestandsnetz und ggf. Rückstauraum im Rahmen der Neuplanung (Stauraumkanäle) vorgesehen.

Zu „Abfall“:

Für die Einzel-, Doppel und Reihenhäuser die nicht direkt an eine Haupterschließungsstraße anbinden, sind Aufstellflächen (Tagesplätze) für Müllbehälter am Ende der Stichwege vorgesehen. Im Übrigen ist die Aufstellung der Behälter am Abholtag vor den Grundstücken angedacht.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Errichtung von Containerstandorten sowie zu Stellflächen für Abfallsammelbehälter. Prüfbare Aussagen hierzu finden

sich in der Darstellung des städtebaulichen Entwurfes in Form eines Symbols (Mülltonne). Eine konkretisierende Planung und Umsetzung erfolgt im Zuge der Freianlagen- und Hochbauplanung.

Die Quartiersplätze sind so dimensioniert, dass sie durch Müllfahrzeuge überfahren werden können. Die Gestaltung des Untergrundes erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

Im Zuge der konkretisierenden Planung der Quartiersplätze und Freianlagen erfolgt die Berücksichtigung der erforderlichen Wertstoffinsel und (Unterflur-) Glascontainer in Abstimmung mit den Fachbereichen der Stadt Leverkusen.

Zu „Immissionsschutz“:

Die Stellungnahme, dass aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Konflikte zu erkennen sind wird zu Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme zu Natur- und Landschafts- / Artenschutz, zur Ergänzung einer Legende zur Klimatopkarte, zu topographischen Verhältnissen und zu lokalen Kalt-/ Frischluftbewegungen, Berücksichtigung der Klimabausteine, zum Schallschutz, zum vorsorgenden Bodenschutz, zu redaktionellen Anmerkungen zu Formulierungen, zur Erstellung eines hydrologischen Gutachtens und Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung, zu Abfall– bis auf einer zeichnerischen Umsetzung im Bebauungsplan - wird gefolgt

Die Stellungnahme zum anlagenbezogenen Immissionsschutz wird zu Kenntnis genommen.

36-20-01-ma
Peter Mantler
☎ 3683

17.12.18

613 – Herr Bauerfeld

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg
-Beteiligung der Fachbereiche

Nach Überprüfung der Unterlagen erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Allgemeines
Grundsätzlich ist aus Sicht des FB Bürger und Straßenverkehr eine Verkehrsuntersuchung über die Leistungsfähigkeit der einzelnen Zufahrtstraßen (Fester Weg, Albert-Schweitzer Str., Feuerbachstr.) erforderlich. Weiter ist darauf zu achten, dass die Wegebeziehung Feste Weg und Albert-Schweitzer Str. für den Durchgangsverkehr gesperrt wird und bleibt. Hierdurch sollen Abkürzungsverkehre unterbunden werden.
Bei den beiden Quartiers-Plätzen sollte darauf geachtet werden, dass außer den vorgesehenen Bike sharing und Ladestationen für Elektrofahrräder keinerlei andere Fahrzeuge abgestellt werden können. Weiter sind die einzelnen Fahrwege mit einer entsprechenden Breite von 5,50 Meter herzustellen.

1. **Variante**

Bei dieser Variante ist die Erschließung des Kindergartens nur über die Feuerbachstraße, die Schoppenhauer Straße und Albert-Schweitzer Straße möglich. Die Schoppenhauer Straße ist als Sackgasse für die Erschießung für den Hol- und Bringverkehr nicht geeignet. Die Erschließung über die Feuerbachstraße führt dazu, dass zusätzlicher Hol-und Bring Dienst zu einer erheblichen Verkehrszunahme innerhalb des Wohngebietes führt. Dies führt erfahrungsgemäß zu massiven Beschwerden aus der dortigen Bevölkerung.
Die Andienung aus Fahrtrichtung Alber-Schweitzer Straße wird durch dort geparkte Fahrzeuge eingeschränkt. Hier müssen geeignete Maßnahme ergriffen werden um ausreichende Flächen für den Begegnungsverkehr zu ermöglichen.

2. **Variante**

Die Andienung zum Kindergarten erfolgt über die Feuerbachstraße und die Albert-Schweitzer Str. Auf der Feuerbachstraße kann es daher zu einem erhöhten Verkehrsaufkomme durch en Ho- und Bringverkehr zum Kindergarten kommen. Auch die in Variante 1 beschriebenen Probleme bei der Andienung über die Albert-Schweitzer Straße müssen berücksichtigt werden.

3. **Variante**

...

Bei dieser Variante ist die Erschließung des Kindergartens auf 3 Straßen verteilt. Zum einen über die Albert-Schweitzer Str. sowie die Feuerbachstraße und zum anderen über den Festen Weg. Grundsätzlich ist die Anlage aus verkehrsrechtlicher Sicht zu empfehlen. Dennoch komme es auch hier zu Behinderungen beim Hol- und Bringverkehr. Der Wendehammer auf dem Festen Weg neigt dazu, dass er ständig durch den Hol-und Bringverkehr zugestellt wird.

Fazit.

Aus Sicht des Fachbereich Bürger und Straßenverkehr wird die Variante 2 als bevorzugte Variante angesehen. Hier ist die geringste Verkehrsbehinderung zu erwarten. Dennoch ist durch eine Verkehrsuntersuchung nachzuweisen, wie sich die einzelnen Verkehrsbeziehungen bei den einzelnen Varianten ergeben.

z. V.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Verkehrsuntersuchung:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan erarbeitet (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ in Leverkusen, Brilon Bondzio Weiser, Mai 2019). Hierbei wurde u.a. die Leistungsfähigkeit der einzelnen Zufahrtstraße (Fester Weg, Albert-Schweitzer-Straße, Feuerbachstraße) untersucht. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung kann das umliegende Straßennetz die mit der Planung einhergehenden Neuverkehre leistungsfähig abwickeln.

Zu Durchgangsverkehr:

Im Bebauungsplan erfolgt eine Unterbrechung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche „Fester Weg“ durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Damit wird die Vermeidung von Durchgangsverkehr von der Bruchhauser Straße zur Albert-Schweitzer-Straße über den Fester Weg planungsrechtlich vorbereitet. In der Umsetzung der Planung werden an dieser Stelle Poller montiert, so dass für den Kfz-Verkehr keine Durchfahrtsmöglichkeit besteht und „Abkürzungsverkehre“ nicht zu erwarten sind. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung in einer Variante auch die Durchbindung des Fester Wegs untersucht wurde. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung könnte auch im Falle einer Durchbindung der Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden. Durch die geplante Abbindung wird der Verkehr im Bereich der Steinbücheler Straße etwas höher sein.

Zu Quartiersplätze“:

Im Bebauungsplan erfolgt die planungsrechtliche Festsetzung der Quartiersplätze als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ bzw. „Fußgänger- und Radfahrerbereich“. Hierdurch wird dem Befahren und Abstellen von Pkw´s eine planungsrechtliche Festsetzung entgegengesetzt. Die konkretisierende Planung der Quartiersplätze erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, wobei das Abstellen von

Fahrzeugen im Bereich der Quartiersplätze nicht vorgesehen ist. Da es sich um öffentliche Flächen handelt, liegt die Planungshoheit zur Gestaltung der Quartiersplätze bei der Stadt.

Zu Fahrbahnbreite:

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Fahrwegen mit einer Breite von 5,5 m und mehr.

Zu Kita-Varianten:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erfolgte eine Untersuchung aller drei Varianten mit dem Ergebnis, dass sämtliche Varianten aus verkehrlicher Sicht umsetzbar wären.
Die städtebauliche Planung wurde auf Grundlage der Variante 2 fortgeschrieben, da hierbei die geringsten Verkehrsbehinderungen zu erwarten sind. Zudem erfolgt hierbei eine Berücksichtigung des Wohnumfeldes sowie eine Synergie mit der östlich angrenzenden, öffentlichen Spiel- und Grünfläche. Die geplante Kindertagesstätte wird im Osten des Plangebietes, im Übergang des Fester Weges in die Albert-Schweitzer-Straße, angeordnet. Im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgt eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf der Albert-Schweitzer-Straße, um einen leistungsfähigen und flüssigen Verkehrsablauf u.a. für den Hol- und Bringverkehr der KiTa sicherzustellen. Erforderliche Regelungen zur Anpassung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor aufgenommen. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wird sich der Verkehr auf der Feuerbachstraße zwar erhöhen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen bleibt jedoch insgesamt hinter dem üblichen Verkehrsaufkommen einer Wohnstraße (die Feuerbachstraße ist gemäß Rast 06 als Wohnstraße zu qualifizieren) zurück.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme zur Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung, zu Sperrung der Wegebeziehung Fester Weg und Albert-Schweitzer-Straße, zur Auswahl der Variante 2, zur Ergreifung von Maßnahmen im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße sowie zur Nichtbefahrbarkeit der Quartiersplätze wird gefolgt.

I/B 22: Fachbereich 37

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
7505-332

24.11.2018

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. :	37/30/12/S 2018-00275
hier :	Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel-Fester Weg"
Bauadresse	
Gemarkung :	
Bauherr:	
Ihr Zeichen	610-bau

Zu dem oben genannten Bauvorhaben wird 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
Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan grundsätzlich ermöglicht. Die Straßenverkehrsflächen sind so dimensioniert, dass eine Befahrung durch Feuerwehrfahrzeuge möglich ist. Der konkrete Nachweis zur Zugänglichkeit durch die Feuerwehr wird vorhabenbezogen, im Rahmen nachgelagerter konkretisierender Planungen, erbracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme zur Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird gefolgt.

Die Stellungnahme zu Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.