



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3472

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-FB-20-2020

Dezernat/Fachbereich/AZ

14.05.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	04.06.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.06.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.06.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

20. Änderung des Flächennutzungsplans "Rennbaumstraße"

- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I / A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

I / B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg

Postfach

44025 Dortmund

I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Immissionsschutz

Postfach 300865

40408 Düsseldorf

- I/B 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf
- I/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr  
50606 Köln
- I/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft  
50606 Köln
- I/B 6: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der  
Bundeswehr  
Postfach 2963  
53019 Bonn
- I/B 7: Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln
- I/B 8: Rheinisch-Bergischer-Kreis  
Postfach 200450  
51434 Bergisch Gladbach
- I/B 9: Stadt Burscheid  
Postfach 1420  
51390 Burscheid
- I/B 10: Stadt Köln  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln
- I/B 11: Stad Monheim  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein
- I/B 12: Geologischer Dienst NRW  
De-Greiff-Str. 195  
47803 Krefeld
- I/B 13: Industrie und Handelskammer zu Köln  
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2  
51370 Leverkusen
- I/B 14: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn  
Endenicher Straße 133  
53115 Bonn
- I/B 15: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Natur  
schutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und  
Umwelt  
Friedensstr. 3  
51373 Leverkusen
- I/B 16: Wupperverband  
Untere Lichtenplatzer Str. 100  
42289 Wuppertal
- I/B 17: Polizeipräsidium Köln  
Walter-Pauli-Ring 2-6  
51101 Köln

- I/B 18: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln  
An der Münze 8  
50668 Köln
- I/B 19: Amprion  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund
- I/B 20: Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 100709  
44782 Bochum
- I/B 21: EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Postfach 10 11 60  
51311 Leverkusen
- I/B 22: E-Plus Mobilfunk GmbH  
c/o Telefonica Germany GmbH & Co. OHG  
Südwestpark 38  
90449 Nürnberg
- I/B 23: Ericsson GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf
- I/B 24: Evonik  
Paul-Baumann-Str 1  
45772 Marl
- I/B 25: Gascade  
Kölnische Str. 108-112  
34119 Kassel
- I/B 26: Nord-West-Ölleitung NWO  
Kolkerhofweg 120  
45476 Mülheim an der Ruhr
- I/B 27: PLEDOC  
Postfach 120255  
45312 Essen
- I/B 28: Unitymedia  
Postfach 102028  
34020 Kassel
- I/B 29: Thyssengas  
Postfach 104042  
44040 Dortmund
- I/B 30: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
D2-Park 5  
40878 Ratingen
- I/B 31: Fachbereich 32 – Umwelt  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen
- I/B 32: Fachbereich 37 – Feuerwehr  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

I/C Äußerung der Fachbereiche

- I/C 1: Fachbereich 36 - Bürger und Straßenverkehr  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen
- I/C 2: Fachbereich 660 – Tiefbau  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen
- I/C 3: Fachbereich 660 – Straßenplanung  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen II/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II / A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II / B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- II/B 1: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Postfach 2963  
53019 Bonn
- II/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr  
50606 Köln
- II/B 3: Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln
- II/B 4: Stadt Burscheid  
Postfach 1420  
51390 Burscheid
- II/B 5: Stadt Köln  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln
- II/B 6: Stad Monheim  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein
- II/B 7: Industrie und Handelskammer zu Köln  
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2  
51370 Leverkusen

- II/B 8: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt  
Friedensstr. 3  
51373 Leverkusen
- II/B 9: Wupperverband  
Untere Lichtenplatzer Str. 100  
42289 Wuppertal
- II/B 10: Amprion  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund
- II/B 11: Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 100709  
44782 Bochum
- II/B 12: EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Postfach 10 11 60  
51311 Leverkusen
- II/B 13: Gascade  
Kölnische Str. 108-112  
34119 Kassel
- II/B 14: PLEDOC  
Postfach 120255  
45312 Essen
- II/B 15: Unitymedia  
Postfach 102028  
34020 Kassel
- II/B 16: Thyssengas  
Postfach 104042  
44040 Dortmund
- II/B 17: Fachbereich 322 – Umwelt  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen
- II/B 18: Fachbereich 372 – Feuerwehr  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen
- II/C            Stellungnahmen der Fachbereiche
- II/C 1: Fachbereich 364 – Verkehr  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen
- II/C 2: Fachbereich 693 – TBL  
Postfach 101135  
51311 Leverkusen

3. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rennbaumstraße“ (Anlage 3 und 4 der Vorlage) wird gemäß § 5 Baugesetzbuch – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

(GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019, beschlossen.

4. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rennbaumstraße“ wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath	In Vertretung Lünenbach	In Vertretung Deppe
----------	----------------------------	------------------------

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2020/3472**

### **Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Christian Kociok / FB 61 / 406 - 6121**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um die Erweiterung der Kreisverkehrsanlage an der Rennbaumstraße sowie deren bauliche Einfassung zu steuern.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden von der Stadt Leverkusen übernommen. Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

entfällt

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:**

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

entfällt

### **kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

entfällt

### **D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[nein]	[nein]	[ja]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes:

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich „Kreisverkehr Rennbaumstraße“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Opladen. Das Plangebiet wird im Norden durch den Kreisverkehr Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße und die Rennbaumstraße (L 291), im Osten durch die Wohnbebauung der Grundstücke zwischen Rennbaumstraße und Talstraße, im Süden durch die Talstraße und im Westen durch den Verlauf des Wiembaches und den angrenzenden Grünstreifen abgegrenzt.

### Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Die innerstädtische, teils brachliegende Fläche soll gemäß dem Leitbild der Innenentwicklung reaktiviert werden, um dem Bedarf der Wohnraumnachfrage in Leverkusen gerecht zu werden. Ziel und Zweck der Planung ist es, das Entwicklungspotenzial der zentrumsnahen Fläche aufzugreifen und die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung zu arrondieren. Die geplante Bebauung folgt somit einer nachhaltigen Siedlungsrevitalisierung, die dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ folgt und den Zugriff auf den Außenbereich meidet. Das Planungsziel Wohnbaufläche setzt die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes fort und entspricht der in unmittelbarer Nachbarschaft überwiegend vorhandenen Darstellung von Wohnbauflächen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Mit der Zurücknahme der bisher als Mischgebiet (MI-Gebiet) dargestellten Flächen soll ein erhöhter Wohnanteil im Plangebiet ermöglicht werden. Andererseits sind die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen (z. B. Vergnügungsstätten, Einzelhandels- und Gewerbebetriebe) im wohnbaulich geprägten Umfeld aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund des Emissionsverhaltens solcher Nutzungen in diesem Bereich nicht mehr gewünscht. Die angrenzende, zusammenhängende Wohnbaufläche wird durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vervollständigt.

### Verfahrensstand:

Die 20. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“. Zu dem Bebauungsplanverfahren hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen am 11.04.2016 die Aufstellung beschlossen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung, der sich auf die Darstellung des MI-Gebietes bezieht, ist dabei nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem auch das weitere Umfeld des Kreisverkehrs enthalten ist. Der Kreisverkehr selbst ist ein stark belasteter Knotenpunkt; der bestehende provisorische Zustand soll im Zuge der parallel verfolgten Bauleitplanung ausgebaut werden.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist. Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des Flächennutzungsplanes wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß

§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gewertet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zunächst durch öffentlichen Aushang von zwei Planungsvarianten im Zeitraum vom 28.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) statt. Der Aushang erfolgte im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Leverkusen (Nr. 13 vom 19.09.2018).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung keine schriftlichen Äußerungen eingegangen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Äußerungen betrafen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Natur- und Landschaftsschutz,
- Hinweise zu Wasserrahmenrichtlinie und Wasserrecht,
- Hinweise zur Gestaltung des Durchlassbauwerkes Wiembach,
- Hinweise zum Hochwasser,
- Hinweise zum Artenschutz (Fischökologie),
- Hinweise zu Klima- und Schallschutz,
- Hinweise zu Bodenschutz bzw. Altlasten und zur Erdbebengefährdung sowie Kampfmittel,
- Hinweise zur Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung,
- Hinweise zur Abfallentsorgung,
- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und weitgehend berücksichtigt. Die Aufstellung der 20. Änderung des FNP wurde am 16.09.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte durch öffentlichen Aushang gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 17.12.2019 bis 20.01.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

#### Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Insgesamt sind keine schriftlichen oder sonstigen Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

### Ergebnis der Beteiligung der Behörden

In den 16 Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zu folgenden Themen mitgeteilt:

- Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Anordnungsverfahren nach § 45 StVO,
- allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben im Bereich zu aktiven Bahnbetriebsanlagen (Entfernung ab 200 m),
- Änderung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen,
- immissionsbedingte Vorprägung des Plangebietes, Eignung für weitere Wohnnutzungen,
- Flächenvorhaltung für gewerbliche Nutzungen,
- Bedeutung von Fassaden- und Dachbegrünung,
- Beleuchtung im Sinne von Insektenschutz und Vermeidung von Lichtverschmutzung,
- Vogelschutzverglasung,
- Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse,
- Nutzung von Solarenergie und zentraler, gebäudeübergreifender Heizungsanlagen,
- weitere Abstimmungen zur Umsetzungen der Maßnahmen im Bereich des Wiembaches,
- Hochwasserthematik und Schutzgut Wasser,
- Verschlechterungsverbot der ökologischen Situation des Wiembaches,
- Einhaltung der relevanten Vorgaben nach dem Wasserrecht,
- Abwasserbehandlung und -ableitung,
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und in dem Bauleitplanverfahren weitgehend berücksichtigt.

### Weiteres Verfahren:

Gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) soll parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ (vgl. Vorlage Nr. 2019/3335) zur Rechtskraft gebracht werden.

### Hinweis:

Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

### **Anlage/n:**

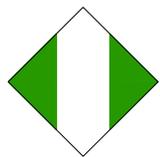
Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit 20. Änderung FNP Rennbaumstraße

Anlage 2: Abwägung öffentliche Auslegung 20. Änderung FNP Rennbaumstraße

Anlage 3: Begründung incl. Umweltbericht 20. Änderung FNP Rennbaumstraße

Anlage 4: Planzeichnung 20. Änderung FNP Rennbaumstraße





STADT LEVERKUSEN

## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rennbaumstraße“ in Opladen

### Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem.  
§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlusssentwurf

Stand: Mai 2019

Bearbeitung:  
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Haan



## Inhaltsverzeichnis

<b>I/A</b>	<b>Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.....</b>	<b>4</b>
I/A 1.	Keine Äußerungen.....	4
<b>I/B</b>	<b>Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>5</b>
I/B 1:	Bezirksregierung Arnsberg .....	5
I/B 2:	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Immissionsschutz .....	7
I/B 3:	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD).....	8
I/B 4:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 - Verkehr.....	11
I/B 5:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft.....	12
I/B 6:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	13
I/B 7:	Deutsche Bahn AG .....	14
I/B 8:	Rheinisch-Bergischer-Kreis .....	16
I/B 9:	Stadt Burscheid .....	18
I/B 10:	Stadt Köln .....	20
I/B 11:	Stadt Monheim.....	22
I/B 12:	Geologischer Dienst NRW .....	23
I/B 13:	Industrie und Handelskammer zu Köln .....	25
I/B 14:	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn .....	27
I/B 15:	NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt.....	29
I/B 16:	Wupperverband .....	31
I/B 17:	Polizeipräsidium Köln .....	35
I/B 18:	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln .....	37
I/B 19:	Amprion .....	39
I/B 20:	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	40
I/B 21:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG.....	43
I/B 22:	E-Plus Gruppe .....	46
I/B 23:	Ericsson GmbH.....	48
I/B 24:	Evonik.....	50
I/B 25:	Gascade .....	52
I/B 26:	Nord-West-Ölleitung NWO.....	54
I/B 27:	PLEDOC .....	56
I/B 28:	Unitymedia.....	58
I/B 29:	Thyssengas .....	62
I/B 30:	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH .....	64



I/B 31:	Fachbereich 32 – Umwelt .....	65
I/B 32:	Fachbereich 37 - Feuerwehr .....	78
<b>I/C</b>	<b>Äußerung der Fachbereiche .....</b>	<b>80</b>
I/C 1:	Fachbereich 37 - Bürger und Straßenverkehr.....	80
I/C 2:	Fachbereich 660 - Tiefbau.....	81
I/C 3:	Fachbereich 660 - Straßenplanung .....	84



## **Hinweis:**

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist.

Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des Flächennutzungsplans wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans gewertet.

## **I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **I/A 1. Keine Äußerungen**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 28.09.2018 bis 12.10.2018 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

Insgesamt sind keine schriftlichen oder sonstigen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.



## I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
 Stadt Leverkusen  
 Stadtplanung  
 Hauptstraße 101  
 51311 Leverkusen

Bezirksregierung  
 Arnsberg



3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
10.10.2018	9-10 Uhr
FB:	Az.

Abteilung 6 Bergbau und  
 Energie in NRW

Datum: 04. Oktober 2018  
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
 65-52.1-2018-595  
 bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
 Andreas Jablonski  
 andreas.jablonski@bezreg-  
 arnsberg.nrw.de  
 Telefon: 02931/82-3674  
 Fax: 02931/82-3524

Dienstgebäude:  
 Goebenstraße 25  
 44135 Dortmund

#### Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße“ der Stadt Leverkusen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom 14.09.2018 – 61-mk -

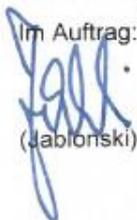
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich liegt über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld. Der Bergwerksfeldeigentümer ist nicht mehr erreichbar.

Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein Bergbau verzeichnet. Mit bergbauartigen Einwirkungen auf das Planungsgebiet ist danach nicht zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

  
 (Jablonski)

Hauptsitz:  
 Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:  
 Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
 13:30 – 16:00 Uhr  
 Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
 der Helaba:  
 IBAN:  
 DE27 3005 0000 0004 0080 17  
 BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:  
 DE123876575

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



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden hinsichtlich bergbaulicher Einwirkungen keine Anregungen vorgebracht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Immissionsschutz

### **Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Lompa, Susanne  
**Gesendet:** Montag, 24. September 2018 09:42  
**An:** Kleinbreuer, Marko; Maas, Manfred  
**Betreff:** WG: BPL Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße /  
Stauffenbergstraße" Stadt Leverkusen

---

**Von:** Schür, Petra  
**Gesendet:** Montag, 24. September 2018 09:39  
**An:** Lompa, Susanne  
**Betreff:** WG: BPL Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße" Stadt Leverkusen

---

**Von:** Weyres, Kyra  
**Gesendet:** Montag, 24. September 2018 09:38:52 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien  
**An:** Schür, Petra  
**Betreff:** BPL Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße" Stadt Leverkusen

### **BPL Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße"**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

immissionsschutzrechtliche Belange im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Düsseldorf werden durch das o. g. Bebauungsplanverfahren nicht berührt. Eine weitere Beteiligung des Dezernates 53 der Bezirksregierung Düsseldorf ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gezeichnet  
Kyra Weyres

---

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 53 – Immissionsschutz  
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf  
[Kyra.Weyres@brd.nrw.de](mailto:Kyra.Weyres@brd.nrw.de)  
Tel.: 0211 / 475-9335  
Fax: 0221 / 475-2790  
[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



### I/B 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Recht und Ordnung  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen

Datum 24.09.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5316000-94/18/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Dunker  
Zimmer 117  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

#### Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung

Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“

Ihr Schreiben vom 20.09.2018, Az.: 301-20-03-86/18

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. 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 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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

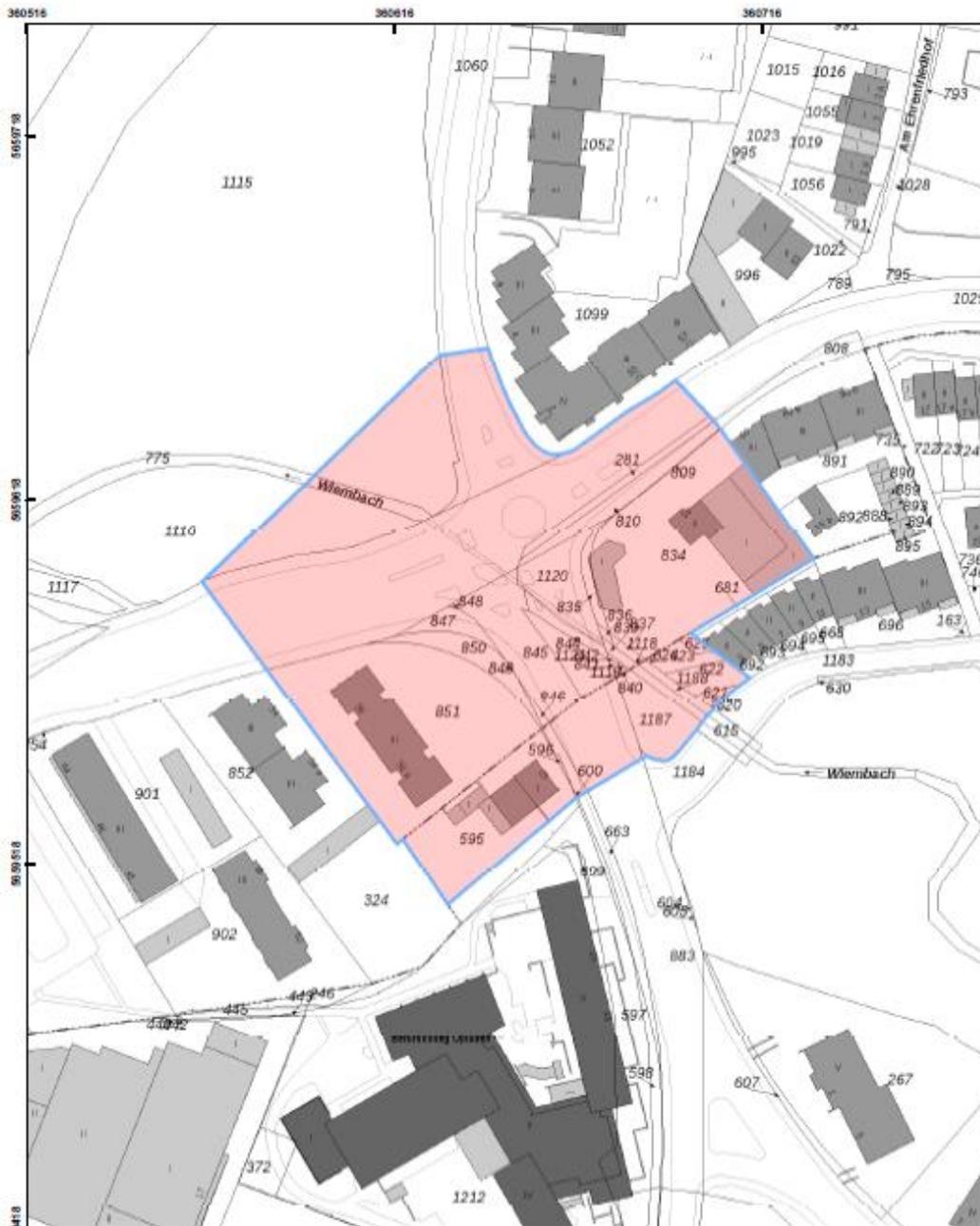
( Dunker)

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

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

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

\* 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.



<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		<b>Legende</b>	
<b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5316000-94/18			
<b>Maßstab :</b> 1:1.500 <b>Datum :</b> 24.09.2018			
<p>Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</p>			





### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wird ein entsprechender Hinweis auf den konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen, auf eine Überprüfung der zu überbaubaren Flächen, auf Kampfmittel und auf die Durchführung einer Sicherheitsüberprüfung bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen in den Bebauungsplan aufgenommen - in Verbindung mit allgemeinen Hinweisen zum Umgang mit potenziellen Kampfmittelfunden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Den Äußerungen wird im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren gefolgt.



## I/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 - Verkehr

---

**Von:** Westermann, Lars [mailto:lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 11. Oktober 2018 10:57  
**An:** Schür, Petra  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ in Leverkusen-Opladen  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 61-mk  
Ihr Schreiben vom 14.09.2018

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die o.g.  
Maßnahme.

Die beiliegende Anlage 3 „Endausbau Kreisverkehr Stauffenbergstraße“ ist nicht Bestandteil des  
Bebauungsplanverfahrens, sondern ist eine Festlegung im Rahmen des Anordnungsverfahrens nach § 45  
StVO.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
L. Westermann

---

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)  
50606 Köln

Dienstgebäude:  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!  
Telefax: +49 (0)221 / 147-2890  
Mail: Lars.Westermann@BezReg-Koeln.NRW.de  
Internet: <http://www.BezReg-Koeln.NRW.de>  
Twitter: <https://Twitter.com/BezRegKoeln>

Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den  
Druck starten. Danke!

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Der Träger wird am wei-  
teren Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft

### **Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Göbel, Mario <mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. September 2018 12:05  
**An:** Schür, Petra; Kleinbreuer, Marko  
**Cc:** Nußbaum, Martin  
**Betreff:** B-Plan 221/II Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße

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

der Kreisverkehr überlagert den Wiembach. Die Belange des Gewässers (siehe u.a. §31 Abs. 4 LWG bzw. §97 Abs. 4 LWG ) und der Straßenentwässerung des Kreisverkehrs werden durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Leverkusen vertreten, die zu beteiligen ist.  
Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag  
Mario Göbel

--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz  
50606 Köln

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

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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Untere Wasserbehörde der Stadt Leverkusen wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 6: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr



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

Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-2007-18

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

Stadt Leverkusen  
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  
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-2007-18

Bearbeiter/-in  
Herr Laute

Bonn,  
24. September 2018

BETREFF **BBP - Bebauungsplan** „Bebauungsplan Nr. 227/II, Opladen-Kreisverkehr“;

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 24. September 2018

Ihr Zeichen: 61-mk

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Laute

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 7: Deutsche Bahn AG



I. 61/Hr. Bawefeld  
II. 613/Hr. Maas

15. 10. 18 *RL*

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Leverkusen  
Stadtverwaltung  
Herr Kleinbreuer  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen



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

Robert Lemper - extern -  
Tel.: 0221 141-3712  
robert.lemper-extern@deutschebahn.com  
Zeichen: CS.R-W-L(A) Im  
TOB-KÖL-18-38525

11.10.2018

**Ihr Zeichen: 61-mk  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.   
Dennis Trobisch

i. A.   
Robert Lemper

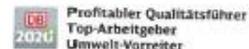
Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorstand

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Marin Seiler

**Unser Anspruch:**



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung u. a. hinsichtlich des Schienenverkehrslärms durchgeführt und die Ergebnisse im parallel betriebenen Bebauungsplan berücksichtigt bzw. entsprechende Festsetzungen getroffen, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren einzuhalten sind.

Entschädigungsansprüche gegenüber der Deutschen Bahn werden hinsichtlich der Plangebäude folglich nicht geltend gemacht.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 8: Rheinisch-Bergischer-Kreis



### Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

61@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, 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  
Bearbeiten: Team Bauleitplanung  
Telefon: 02202 / 13 2377  
Telefax: 02202 / 13 104020  
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de  
Unser Zeichen:  
Datum: 12.10.2018

### Stadt Leverkusen, B-Plan 221/II "Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/Staufenbergstraße" hier: TöB bis 12.10.2018

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,  
anbei übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

#### Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Festsetzungen zu Baugebieten werden nur für bereits bebaute Gebiet getroffen. Die Wiembach-  
aue ist als Grünfläche festgesetzt.

Es ist kein Wirkpfad erkennbar, über welchen die Planung die Belange des Naturschutzes und der  
Landschaftspflege im Rheinisch-Bergischen Kreis erheblich beeinträchtigen könnte.

Ich melde daher Fehlanzeige.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergi-  
schen-Kreis (RBK) beträgt etwa 3,5 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen  
Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei dem hier geplanten Um-  
bau der Verkehrskreisels sowie der Fließrichtung des Wiembachs nicht erwartet.

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht ohne Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Team Bauleitplanung



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

#### Zur Sicht der Unteren Naturschutzbehörde

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Anregungen eingebracht.

#### Zur Sicht des Artenschutzes

Die Untersuchung möglicher Betroffenheit des Artenschutzes ist in einer artenschutzrechtlichen Prüfung sowie einer fischkundlichen Untersuchung erfolgt. Im Ergebnis wurden Planungsempfehlungen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes können somit wesentliche negative Auswirkungen auf Flora und Fauna (Pflanzen und Tiere) ausgeschlossen werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 9: Stadt Burscheid

4	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
	11.10.18	9-10 Uhr
FB:	Az.:	



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

Stab 61 Stadtentwicklung,  
Umwelt und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

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

Bei Rückfragen  
Frau Dahl

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

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

Datum  
4. Oktober 2018

**Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)  
Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Ich bitte bei der Planung des Kreisverkehrs das Schnellbuskonzept des Rheinisch-Bergischen Kreises von Wermelskirchen nach Leverkusen-Wiesdorf zu berücksichtigen. Falls noch nicht erfolgt, bitte ich, auch den Rheinisch-Bergischen Kreis als ÖPNV-Aufgabenträger im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Berger

Zentrale:  
Tel.: 02174 670-0  
Fax: 02174 670-111  
E-Mail: [post@burscheid.de](mailto:post@burscheid.de)  
Internet: [www.burscheid.de](http://www.burscheid.de)

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

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Köln  
VR Bank eG  
Volksbank RS-SG eG  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE692220000112411

IBAN  
DE37 3705 0299 0361 1012 04  
DE38 2056 0548 3900 7690 13  
DE58 3406 0094 0300 7541 19

SWIFT-BIC  
COKSD33XXX  
GENODE33XXX  
VBRSD33XXX



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Ziel des parallel betriebenen Bebauungsplanes ist es u. a., den heute vorhandenen, provisorischen Kreisverkehr auszubauen und damit die Leichtigkeit des Verkehrs (einschließlich des motorisierten ÖPNV) sowie die Leistungsfähigkeit der Straßenabschnitte zu gewährleisten.

Dem parallel betriebenen Bebauungsplan liegt eine qualifizierte Straßenentwurfplanung zum Ausbau des Kreisverkehrs zugrunde, sodass auch eine richtlinienkonforme Befahrung des geplanten Kreisverkehrs mit Linienbussen des ÖPNV gewährleistet werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet; demzufolge ergibt sich eine Verbesserung der Verkehrsqualität der untersuchten Verkehrsknoten bzw. einzelner Verkehrsarme.

Auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes positive Effekte auf die Umlaufzeiten bzw. insgesamt auf den Buslinienverkehr einhergehen. Eine Betroffenheit des ÖPNV wird daher nicht erkannt.

Der Rheinisch-Bergische Kreis (Amt für Personennahverkehr) als ÖPNV-Aufgabenträger wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt; eine Stellungnahme wurde nicht eingebracht.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 10: Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin



Stadt Köln

I. 61/Hr. Bawersfeld  
II. 613/Hr. Noas

61

Stadt Köln - Stadtplanungsamt  
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
18. OKT. 18	12-13 Uhr
FB: 61	Az.

Stadtplanungsamt

19. 10. 18

Stadthaus Deutz Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Auskunft: Frau Seehrich

Zimmer: 09.A 25a

Telefon: 0221 221- 26927

Telefax: 0221 221- 22450

E-Mail: Stadtplanungsamt@stadt-koeln.de

Internet: www.stadt-koeln.de

Sprechzeiten:

Montag und Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr

Dienstag 8.00 bis 18.00 Uhr

Mittwoch und Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach besonderer Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien: 1, 3, 4, 9; Bus Linien 150, 153, 156;

S-Bahn Linien: S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fernverkehr

Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen

Datum

61/611/1

12.10.2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung und Möglichkeit zur Stellungnahme zu Ihrem Bauleitplan-Verfahren.

Seitens der Stadt Köln werden keine Bedenken gegenüber Ihrem Planvorhaben erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hans-Martin Wolff



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens der Nachbarkommune werden keine Anregungen vorgebracht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 11: Stad Monheim

---

**Von:** Frey, Kerstin [mailto:KFrey@monheim.de]  
**Gesendet:** Montag, 8. Oktober 2018 14:17  
**An:** Schür, Petra  
**Betreff:** Bebauungsplan 221/II "Opladen -Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,  
sehr geehrter Herr Maas,

im Rahmen des o.g. Planverfahrens werden von mir gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht.  
Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Frey  
Diplom-Geographin



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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens der Nachbarkommune werden keine Anregungen vorgebracht. Die Stadt Monheim wird am weiteren Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 12: Geologischer Dienst NRW

**Von:** christian.dieck@gd.nrw.de [mailto:christian.dieck@gd.nrw.de]

**Gesendet:** Freitag, 12. Oktober 2018 11:39

**An:** Schür, Petra

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

Mein Zeichen: 31.130/7336/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

zum o. g. Vorgang bitte ich die folgende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

### **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 Opladen: 0 / T

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 2 „Brücken“ sowie Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

### **Niederschlagsversickerung**

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Christian Dieck  
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –  
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld  
Tel. +49 2151 897 499  
christian.dieck@gd.nrw.de  
<https://www.gd.nrw.de>



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Es wird ein entsprechender Hinweis auf die Erdbebenzone 0 und die geologische Untergrundklasse T in den parallel betriebenen Bebauungsplan aufgenommen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird verwiesen.

Der Entwässerungsnachweis erfolgt im Bauantragsverfahren. Auf Ebene der Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass die Niederschlagswasserbeseitigung von Privatgrundstücken – im Falle der Nicht-Versickerungsfähigkeit der Böden weiterhin über die städtischen Abwasserkanäle erfolgen kann.

Die Abwasserbeseitigung der öffentlichen Straßen erfolgt aufgrund der potenziell belasteten Niederschläge per Einleitung in das Kanalnetz.

Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen zur Erdbebengefährdung wird im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren gefolgt. Ein Hinweis zur Erdbebengefährdung wird in den parallel betriebenen Bebauungsplan aufgenommen.



## I/B 13: Industrie und Handelskammer zu Köln



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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
61-mk | 14.09.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum  
12. Oktober 2018

**Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ ausdrücklich, um die verkehrliche Situation an diesem Knotenpunkt zu entlasten. Zum jetzigen Zeitpunkt des Planverfahrens haben wir keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag

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



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 14:LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

### Kleinbreuer, Marko

---

**Von:** Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. September 2018 10:04  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

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](mailto:oliver.becker@lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://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**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmäler bekannt.

Um den Belangen der Bodendenkmalpflege Rechnung tragen zu können, wird im parallel betriebenen Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) zum Umgang bei möglichen Bodendenkmalfunden aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Den Äußerungen wird im parallel betriebenen Bebauungsplan gefolgt.



I/B 15:NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt



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

Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland  
e.V.



15. 10. 18 *SSG*

LNU  
Landesgemeinschaft  
Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen  
FB Stadtplanung und Bauaufsicht  
Hauptstr. 101  
51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:  
Sönke Geske

Leverkusen, den 12.10.2018

**FAX: 0214 / 406 - 6102**

**Stellungnahme Bebauungsplan 221/II „Opladen-Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

hiermit nehmen wir zu diesem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

- 1) Wir bedauern sehr, dass die angedachte teilweise Öffnung des in diesem Bereich verrohrten Wiembachs nicht weiter verfolgt wird.  
Da das heutige Rohr verlängert werden soll, können negative Auswirkungen auf die Fischfauna erfolgen. Wir erbitten daher dazu ein Gutachten, welches darlegt, wie eine negative Auswirkung auf die Fischfauna verhindert werden kann.
- 2) Im Eintrittsbereich des Wiembachs in das Rohr jagt aktuell häufiger eine Wasseramsel. Möglicherweise könnte im Rohr auch ein Brutplatz sein. Wir bitten darum sicherzustellen, dass die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgen bzw. entsprechende Sicherungen vorgenommen werden, dass der Biotop für die Wasseramsel nicht verschlechtert wird.
- 3) Bereits heute ist häufiger auf der Ausflusseite des Wiembachs fauliger Gestank zu riechen. Wir bitten zu prüfen, woher dieser kommen könnte und eine Optimierung zu erreichen.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

zu 1)

Im Rahmen des im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurde bereits ein fischkundliches Gutachten erarbeitet. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Fischfauna des Wiembaches zu erwarten sind.

zu 2)

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und dabei ein Vorkommen der Wasseramsel im Plangebiet als Nahrungsgast festgestellt. Insbesondere aufgrund dessen wurden die in der Artenschutzprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einhergehen.

zu 3)

Die Stellungnahme ist nicht unmittelbar Gegenstand des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens.

Im Rahmen des fischkundlichen Gutachtens (siehe oben) wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen gutachterlich empfohlen, die Rauigkeit der Sohle des Durchlassbauwerks zu erhöhen, um insbesondere die Fließgeschwindigkeit in diesem Bereich zu optimieren. Dieser gutachterlichen Empfehlung wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes gefolgt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass hierdurch ein positiver Effekt auf den gegenständlichen Sachverhalt einhergeht.

Die Stellungnahme wird an das zuständige Fachamt bzw. an den Wasserverband zur Prüfung weitergeleitet, um ggf. heute möglicherweise vorhandene Sedimentablagerungen oder sonstige Ablagerungen im Bereich des Durchlassbauwerks kurzfristig zu beseitigen bzw. langfristig geeignete Maßnahmen einzuleiten um künftigen Fäulnisgeruch vorzubeugen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 16:Wupperverband

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Umwelt  
- Frau Marschollek -  
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

05.12.2017 /323-mar

2006.0474

19.01.2018

0202 583 - 281

0202 583 - 555281

pi@wupperverband.de

Herr Pischel

### **Bauvorhaben Umgestaltung Kreisverkehr Stauffenbergstraße Kreuzung Wiembach Antragsteller: Stadt Leverkusen**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Marschollek,

der bereits seit 2007 geplante Umbau des Kreisverkehrs an der Stauffenbergstraße / Rennbaumstraße zu einer optimierten Steuerung der Verkehrsströme soll nach einem Ratsbeschluss der Stadt Leverkusen vom 16.10.2017 weitergeführt werden.

Die Entscheidung nach Prüfung von 5 Varianten fiel auf Variante 2-  
„*Kleiner 1-spuriger Kreisverkehr mit 2 Bypässen und Dosieranlage*“.

Da unter dieser Verkehrsfläche der **Wiembach** in einem Beton-Durchlass mit gefestigter Sohle verläuft, ist der Wupperverband hier nicht nur als Träger Öffentlicher Belange sondern auch als Gewässerunterhaltungspflichtiger in Planung und Umsetzung einzubinden.

Im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen weisen wir in erster Linie auf das Verschlechterungsverbot nach § 27 WHG hin.

Der Ausbauquerschnitt sollte mindestens ein **HQ<sub>100</sub>** des Wiembachs ohne Rückstau abführen können und eine Sohle aus natürlichem Gewässersubstrat erhalten.

Die derzeitige Leistungsfähigkeit des Durchlasses scheint nach Auswertung der **Überschwemmungskartens** zwar ausreichend, täuscht aber, da der zu kleine Durchlass *Talstraße* oberhalb als Drossel wirkt und **nicht den kompletten HW-Abfluss des Wiembachs** weitergibt. (s. beigefügter Kartenausschnitt)

-2-



- 2 -

Der Durchlass sollte deshalb unbedingt auf den potentiell realen  $HQ_{100}$ -Abfluss bemessen werden, auch wenn der Durchlass Talstraße bei dieser Maßnahme nicht umgebaut werden soll.  
(In Anbetracht der großen Überflutungsflächen und damit Gefährdungen für das *Naturgut Ophoven* sollte sich die Stadt Leverkusen auch Gedanken zu einem Umbau dieses Straßendurchlasses machen.)

Wenn schon aus straßenbaulichen Zwängen eine Durchlassverlängerung **und** eine Querschnittsvergrößerung aus Hochwasserschutzgründen erforderlich wird, sollte auch unbedingt eine Belichtung des über 50 m langen „Tunnels“ erzielt werden, z. B. in Form einer Öffnung des Kreises in der Mitte zur Gewährleistung der Auffindbarkeit und Durchwanderbarkeit des Murbachs für Fische und Makrozoobenthos.

Beim Neubau eines Durchlasses dieser Dimension zeigen Erfahrungen aus ähnlichen Projekten (z. B. BAB Durchlässe), dass ein Durchlassbauwerk mit offener Sohle (= Sohlanschluss des Gewässers oberhalb und unterhalb) die beste Lösung darstellt, spätere Ausspülungen zu vermeiden und eine Durchwanderbarkeit erzielen zu können.

Da im Umsetzungsfahrplan nach WRRL grundsätzlich die „Anlage / Ausweisung / Sicherung von Uferandsteifen“ für den Wiembach gefordert wird, sollte dies bei einer Neudimensionierung des Durchlasses „großzügig“ berücksichtigt werden.

Der Fischbestand im Wiembach ist schon in 2 Gutachten \* als potentiell gut und entwicklungsfähig eingestuft worden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Pischel

Pischel

#### Anlage

- USG Wiembach aus [https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/273678\\_wiembach\\_a00\\_gk\\_mw\\_b001.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/273678_wiembach_a00_gk_mw_b001.pdf)

- \* - *Fischökologische Nachuntersuchung der Wiembachmündung an die Wupper*, ADAM & ENGLER 2008
- *Fischereibiologisches Begleitmonitoring zum Umbau des Straßendurchlasses an der Neukronenberger Straße am Ölbach*, ENGLER & SCHWEVERS 2010]

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Ein Gutachten zur Hochwassersituation wurde erarbeitet und im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Außerdem wurde ein fischkundliches Gutachten erstellt, das ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wird.

Im Ergebnis der Hochwasseruntersuchung wird festgestellt, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit im Bestand bei einem hundertjährlich Hochwasserereignis keine Ausuferungen des Wiembachs hervorruft. Erst bei einem seltenen, extremen Hochwasserereignis tritt der Wiembach nordwestlich des Kreisverkehrs über die Ufer. Diese Überschwemmungsbereiche sind aus Rückstauwirkungen des weiter flussabwärts verorteten Durchlassbauwerks am Bahndamm begründet. Südöstlich des Kreisverkehrs ergeben sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auch bei einem extremen Hochwasserstand keine Überflutungsbereiche.



Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des parallel betriebenen Bebauungsplanes sind nicht unmittelbar Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Belange zum Schutzgut Wasser wurden dennoch berücksichtigt. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren wird auch im vorliegenden fischkundlichen Untersuchung auf die zahlreichen Quer- und Kreuzungsbauwerke im Wiembach im weiteren Umfeld des Plangebiets hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Gewässersituation des Wiembachs gemeinsam mit den zuständigen Fachbehörden und dem Wupperverband zu untersuchen und großräumige Lösungsansätze insbesondere für die benannten Engstellen der Durchlassbauwerke an der Talstraße und am Bahndamm zu erarbeiten. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden bereits Untersuchungen durchgeführt und erforderliche Maßnahmen im Sinne von Wasserrahmenrichtlinie und Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts WHG) abgeleitet.

Eine tiefere Untersuchung der Drosselwirkung des Durchlassbauwerks Talstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sofern Anpassungen an diesem Brückenbauwerk vorgenommen werden, ist im Rahmen der Genehmigung ein erneuter Nachweis der Hochwasserneutralität in den angrenzenden Bereichen zu erbringen. Im Bereich des Geltungsbereiches zwischen Talstraße und Durchlassbauwerk am Kreisverkehr liegt der aktuell berechnete extreme Hochwasserstand des Wiembachs noch rund 1 m unterhalb des Geländes, sodass hier kleinere Wasserspiegelanstiege schadensfrei verkräftet werden können. Eine Querschnittsvergrößerung des Durchlassbauwerks am gegenständlichen Kreisverkehr ist den dargestellten Ergebnissen aus der Untersuchung der Hochwassersituation nicht erforderlich.

Der Informationspflicht gemäß § 79 Wasserhaushaltsgesetz wird Rechnung getragen und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Wiembachs nachrichtlich im parallel betriebenen Bebauungsplan dargestellt sowie ein Hinweis in den parallel betriebenen Bebauungsplan aufgenommen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise (z. B. Unterkellerung mit der Herstellung einer schützenden Abdichtung (weiße Wanne), Anordnung von Kelleröffnungen wie Lichtschächten, Fenstern und Lüftungsanlagen von Tiefgaragen oberhalb des Höchstwasserstandes oder druckwasserdichte Ausführungen, Auftriebssicherungen von Öltanks) empfohlen wird. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit können aufgrund des potenziell selten auftretenden Hochwasserereignisses (HQextrem „Jahrtausendhochwasser“) aber ausgeschlossen werden.

Um den ökologischen und chemischen Zustand des Gewässers gemäß Verschlechterungsgebot nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz zu erhalten und zu verbessern sowie die Durchwanderbarkeit für Fische sowie aquatische Kleinstlebewesen (Makrozoobenthos) zu erleichtern, soll die Rauigkeit der Sohle des Durchlassbauwerks erhöht und damit die Fließgeschwindigkeit des Gewässers reduziert werden. Hierzu wird vorgeschlagen, die Fließgeschwindigkeit durch ein Raugerinne mit Störsteinen oder künstlichen Elementen im Bereich des Durchlassbauwerks und darüber hinaus flussaufwärts in Richtung Talstraße zu reduzieren.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit wird in Folge einer Umgestaltung im beschriebenen Abschnitt von rund 93 m ab bestehender, nördlicher Kante des Durchlassbauwerks nicht wesentlich verändert. In der Worst-Case-Betrachtung für den Nachweis der Hochwasserneutralität wurde von einer noch höheren Rauigkeit ausgegangen, die im Ergebnis keine Vergrößerung im Vergleich zur im Bestand vorhandenen, ge-



ringen Ausdehnung der ermittelten Überflutungsflächen führt. Das Retentionsvolumen wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht reduziert.

Die geplante, geringfügige Verlängerung des Durchlassbauwerks aus straßenbaulichen Zwängen im Zuge des Ausbaus des Kreisverkehrs führt zu einer marginalen, zusätzlichen Verdunklung in diesem Abschnitt des Wiembachs. Im Rahmen des fischkundlichen Gutachtens wird auf vergleichbare Gewässeruntersuchungen verwiesen, in denen bestätigt werden konnte, dass eine solche Beschattung für Fische kein Wanderungshindernis darstellt. Allein die veränderten Lichtverhältnisse im Durchlassbauwerk werden nicht zu einer Verschlechterung der ökologischen Durchgängigkeit führen. Eine Öffnung der Kreisverkehrsmitte ist somit weder aus artenschutzrechtlicher Sicht noch aus verkehrstechnischer und wirtschaftlicher Sicht zu begründen.

Durch die Umsetzung von Maßnahmen an der Beschaffenheit der Sohle des Wiembachs wird es den relevanten Arten erleichtert, sich im Durchlassbauwerk zu orientieren und dieses gegen die Strömung zu durchschwimmen. Die Bestandsituation wird für die Migration talaufwärts maßgeblich verbessert, außerdem können tiefere Bereiche und Ruhezone für leistungsschwache Individuen entstehen. Die Empfehlung der genannten Maßnahmen berücksichtigt neben gewässerökologischen Aspekten auch die technische Umsetzbarkeit und Nachhaltigkeit.

Durch die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bachtal (nördlich des Kreisverkehrs) und Bachbegleitgrün (südlich des Kreisverkehrs) sowie die mit diesen Grünflächen verbundenen Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden die Uferstrandstreifen des Wiembachs planungsrechtlich gesichert und eine Gestaltung vorbereitet. Im Bereich südlich des Kreisverkehrs kann die private Grünfläche planungsrechtlich ausgedehnt werden. Durch eine Rücknahme der versiegelten Flächen an der südlichen Zufahrt zum Grundstück Rennbaumstraße 58 kann dieser Bereich zukünftig als ergänzendes Bachbegleitgrün entwickelt werden.

Weitere Abstimmungen, zur Umsetzung der Maßnahmen im Bereich des Wiembachs sollen im Genehmigungsverfahren erfolgen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Den Hinweisen zur Sohlgestaltung und zur Anlage/Ausweisung/Sicherung von Uferstrandstreifen für den Wiembach wird im parallel betriebenen Bebauungsplan gefolgt.

Der Anregung zur Querschnittsvergrößerung des Durchlassbauwerks aus Hochwasserschutzgründen sowie zur Belichtung im Bereich des Tunnels wird im parallel betriebenen Bebauungsplan nicht gefolgt.

Die Äußerungen zur Drosselwirkung des Durchlassbauwerks an der Talstraße sowie zum Fischbestand im Wiembach werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 17: Polizeipräsidium Köln

**Polizeipräsidium  
Köln**



**POLIZEI**  
Nordrhein-Westfalen  
Köln

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

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

04.10.2018

Seite 1 von 2

Ewa Bedkowski  
Kriminalkommissarin

Polizeipräsidium Köln  
Direktion Kriminalität  
Kriminalprävention / Opferschutz  
Städtebauliche Kriminalprävention

Telefon: 0221-229-8941

Telefax: 0221-229-8852

Email:  
[Ewa.Bedkowski@polizei.nrw.de](mailto:Ewa.Bedkowski@polizei.nrw.de)  
[Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de](mailto:Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de)

### **I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“**

Mein Zeichen (bitte immer angeben)  
252/18/KK KP/O/Bed.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
01-mk 34 v. 14.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die Polizei 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.

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

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

Zahlungen an  
Landeskasse Köln  
Kto-Nr.: 985 60  
BLZ: 300 500 00 WestLB AG  
TV-Nr.: 03036316  
IBAN:  
DE8537000000037001520  
BIC: MARKDEF 1370



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

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.polizei.nrw.de](http://www.polizei.nrw.de).

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ewa Bedkowski  
Kriminalkommissarin

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Das Beratungsangebot des Polizeipräsidiums Köln ist nicht unmittelbar Gegenstand der Bauleitplanung und wird wohlwollend an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 18: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Köln

4	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am
05.10.18	9-10 Uhr
FB:	Az:

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

Stadtverwaltung Leverkusen  
Stadtplanung

Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen-Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"  
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ in Leverkusen keine Bedenken. Die Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Köln sind nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Joachim Tkotz



Ihr Zeichen  
610-mk

Mein Zeichen  
263.6/1 III

Datum  
4. Oktober 2018

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

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

Bankverbindung  
Bundeskasse Trier  
IBAN: DE81 5900 0000 0059  
0010 20  
BIC: MARKDEF 1590

Seite 1 von 1



Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Köln sind nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 19:Amprion

### **Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Bennor, Angelina <angelina.bennor@amprion.net>  
**Gesendet:** Dienstag, 25. September 2018 10:30  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 124068, Bebauungsplan Nr. 221/II  
"Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung 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

Angelina Bennor  
Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15740  
T extern +49 231 5849-15740  
mailto: [angelina.bennor@amprion.net](mailto:angelina.bennor@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen. Die weiteren Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 20:Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum  
Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen **61 -mk**  
Ansprechpartner **TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs**  
Durchwahl **+49 221 3398 36564**  
Unser Zeichen **KE n - 2018 - 196 - 5446**  
Datum **01.10.2018**  
Betrifft **BP Nr. 221-II Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstr.  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

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

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht zutreffend. Damit eine Bearbeitung Ihres Anliegens gewährleistet werden kann, verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die folgend angeführte aktuelle Adresse für den Bereich Köln.

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

E-Mail-Anschrift:  
T-NL-West-Pti-22-Fs@telekom.de

Bitte kommunizieren Sie dies in Ihrem Hause.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;  
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum  
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln  
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-41 10, Internet www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: FBND3333  
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Datum 01.10.2018  
Empfänger Stadt Leverkusen  
Blatt 2

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

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

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in das Gestaltungskonzept aufzunehmen:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes (Höhenanpassungen, usw.) sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Derzeit sind von uns keine weiteren Baumaßnahmen im Plangebiet angedacht. Aufgrund von Störungen oder Ressourcenmangel kann sich Jederzeit kurzfristig die Notwendigkeit von Baumaßnahmen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Die vorhandenen Versorgungsanlagen des Trägers sind planungsrechtlich über die Festsetzungen des parallel betriebenen Bebauungsplanes als öffentliche Straßenverkehrsflächen gesichert.

Im Rahmen der den Baulietplanverfahren nachgelagerten Straßenausbauplanung wird der Träger an den weiteren Planungen beteiligt. Für mögliche Versorgungsleitungen innerhalb von privaten Grundstücken wird der Träger im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren an der Hochbauplanung beteiligt.

Auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens kann davon ausgegangen werden, dass mit der Einbeziehung des Trägers an der Ausführungsplanung keine Betroffenheiten vorliegen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 21: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG



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

Telefon  
Telefax  
E-Mail  
Servicenummer  
Störungsannahme

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen  
0214/8661 451  
0214/8661 515  
klaus.pavlik@evl-gmbh.de  
0214/8661 661  
0214/89298 510

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Maas  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen

9. Oktober 2018

**Stellungnahme**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes 221/II „Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“**  
**Ihr Zeichen: 61-mk**  
**Ihr Schreiben vom 14.09.2018**

Sehr geehrter Herr Maas,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  
Wolfgang Klein

Anlage

Kundencenter im City Point  
Friedrich-Ebert-Platz 11  
Leverkusen-Wiesdorf  
Internet [www.evl-gmbh.de](http://www.evl-gmbh.de)  
E-Mail [evl@evl-gmbh.de](mailto:evl@evl-gmbh.de)

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

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



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr 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	<b>Aufstellung Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“</b>	
Teilnehmer		
Aufgestellt	<b>GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBS Herr Oehlmann (Strom) GBG Herr Schlickwei (Fernwärme) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)</b>	<b>Stand: 08.10.2018</b>

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Stadt Leverkusen, FB - Stadtplanung, vom 14.09.2018, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Strom:</b> Im Bebauungsplan betroffenen Bereich, befinden sich mehrere Beleuchtung-, Mittel- und Niederspannungskabel. Eine eventuelle Umlegung muss mit einer Vorlaufzeit von mindesten 4 Monaten angekündigt werden. Weitere Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen aktuell nicht.</p> <p><b>Telekommunikation:</b> Im betroffenen Bereich befinden sich mehrere Telekommunikationskabel der EVL. Eine eventuelle Umlegung muss mit einer Vorlaufzeit von mindestens 4 Monaten angekündigt werden. Es bestehen ansonsten keine Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p><b>Fernwärme:</b> Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es sind keine Fernwärmeleitungen im betroffenen Bereich vorhanden.</p> <p><b>Gas/Wasser:</b> Von Seiten Gas / Wasser bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass im betroffenen Bereich mehrere Gas- und Wasserleitungen vorhanden sind, darunter versorgungsnotwendige Transportleitungen. Eine gegebenenfalls notwendige Umlegung einer oder mehrerer dieser Leitungen, ist mit einer Regelvorlaufzeit von 4 Monaten nicht zu bewältigen. Die allgemeinen Leitungsrichtlinien der EVL sind hier besonders zu beachten. Es muss mit besonderer Vorsicht gearbeitet</p>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
<p>werden.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist in der Regel mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>		

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Der parallel betriebenen Bebauungsplan bereitet den Endausbau des Kreisverkehrs sowie die erforderliche Anpassung von straßenbaulichen Nebenanlagen (Ver-/Entsorgungsnetz, Gehwege etc.) planungsrechtlich vor. Die Energieversorgung Leverkusen (EVL) wird im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung frühzeitig beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt außerhalb der Bauleitplanverfahren im Rahmen der weiteren Straßenplanung.



## I/B 22: E-Plus Gruppe

**Maas, Manfred**

**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Oktober 2018 19:16  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 221/II Opladen-Kreisverkehr 61-mk  
**Anlagen:** A01700.jpg

**E-PLUS GRUPPE**



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

*IHR SCHREIBEN VOM: 25.09.2018  
IHR ZEICHEN: 61-mk*

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind.  
Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

1



2



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der E-Plus Service GmbH. Die Linie in Magenta hat keine Relevanz.

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Behördenengineering  
Request Management

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

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

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

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

mail: [o2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

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

---

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

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

3

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Richtfunktrassen des Trägers sind nicht betroffen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 23:Ericsson GmbH

### eMail

---

**Betreff:** WG: Ihr Schreiben v. 14.09.18, Ihr Zeichen: 61-mk, 16.10.2018 12:10:57  
Aufst. d. BBP's Nr. 221/II "Opladen-Kreisverkehr-  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"  
**An:** "Bauerfeld, Ingo"  
<Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de>  
**Von:** petra.schuer@stadt.leverkusen.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

---

**Von:** Heike Peckelhoff [mailto:heike.peckelhoff@ericsson.com]

**Gesendet:** Dienstag, 16. Oktober 2018 11:55

**An:** Schür, Petra

**Betreff:** Ihr Schreiben v. 14.09.18, Ihr Zeichen: 61-mk, Aufst. d. BBP's Nr. 221/II "Opladen-Kreisverkehr-  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

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

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

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

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff

Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf



Legal entity: Düsseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012), Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman)

[www.ericsson.com/email\\_disclaimer](http://www.ericsson.com/email_disclaimer)

---



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Deutsche Telekom wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 24:Evonik

### **Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Woermer, Franz-Rudolf <franz-rudolf.woermer@evonik.com>  
**Gesendet:** Freitag, 21. September 2018 07:10  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Anfrage nicht betroffen! - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Staufenbergstraße“

Anfrage nicht betroffen! - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Staufenbergstraße“

**AUSKUNFTSANFRAGE VOM 14.09.2018; Fernleitungen nicht betroffen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.

Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:

ARG mbH & Co. KG  
AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)  
BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU)  
Covestro AG (nur CO-Pipeline)  
EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG  
INEOS Solvents Germany GmbH  
K+S KALI GmbH (teilweise)  
OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG  
PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG  
TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise)  
Westgas GmbH  
Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.

gez. Ostendorf      gez. Kelch

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

**Bitte beachten Sie, dass Sie uns auch über das kostenfreie BIL-Portal für Leitungsauskünfte erreichen:**  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Mit freundlichen Grüßen

**Fernleitungsauskunft**  
Logistics - Pipelines  
Telefax +49 2365 49-4177  
[fernleitungsauskunft@evonik.com](mailto:fernleitungsauskunft@evonik.com)

**Evonik Technology & Infrastructure GmbH**  
Gebäude Elbestraße 7  
Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44  
45772 Marl  
[www.evonik.de](http://www.evonik.de)



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 25:Gascade



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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

per E-Mail an: [61@stadt.leverkusen.de](mailto:61@stadt.leverkusen.de)

Tobias Schäfer

Tel. 0561 934-1361

GNL-Sch / 2018.08321

Kassel, 04.10.2018

Fax 0561 934-2369

Leistungsrechte und -dokumentation

leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"  
- Ihr Zeichen 61-mk mit Schreiben vom 14.09.2018 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04441.18  
Vorgangsnummer: 2018.08321**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

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

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leistungsrechte und -dokumentation

Tobias Schäfer



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Planexterne Kompensationsmaßnahmen sind im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die weiteren Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Planverfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 26:Nord-West-Ölleitung NWO

Umschlag - Lagerung - Durchleitung



Nord-West Oelleitung

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

Stadtverwaltung Leverkusen  
Herr Kleinbreuer  
Hauptstr. 101  
51311 Leverkusen

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

Datum: 19.09.2018

**NWO Mineralölferrleitung**  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr  
Rennbaumstr./Stauffenbergstr."  
Ihr Zeichen: 61-mk  
NWO – Vorgangsnummer: AD-2018-1129

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Nord-West Oelleitung GmbH

i. A. Frank Fitzen

Leiter Fernleitungen

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

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

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



Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 27:PLEDOC

**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  
Fachbereich Stadtplanung  
Marko Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

zuständig Farina Dechnar  
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61-mk	14.09.2018	PLEdoc	20180902361	20.09.2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße / Staufenbergstraße“ der Stadt Leverkusen; hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Rennbaumstraße 56  
51379 Leverkusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

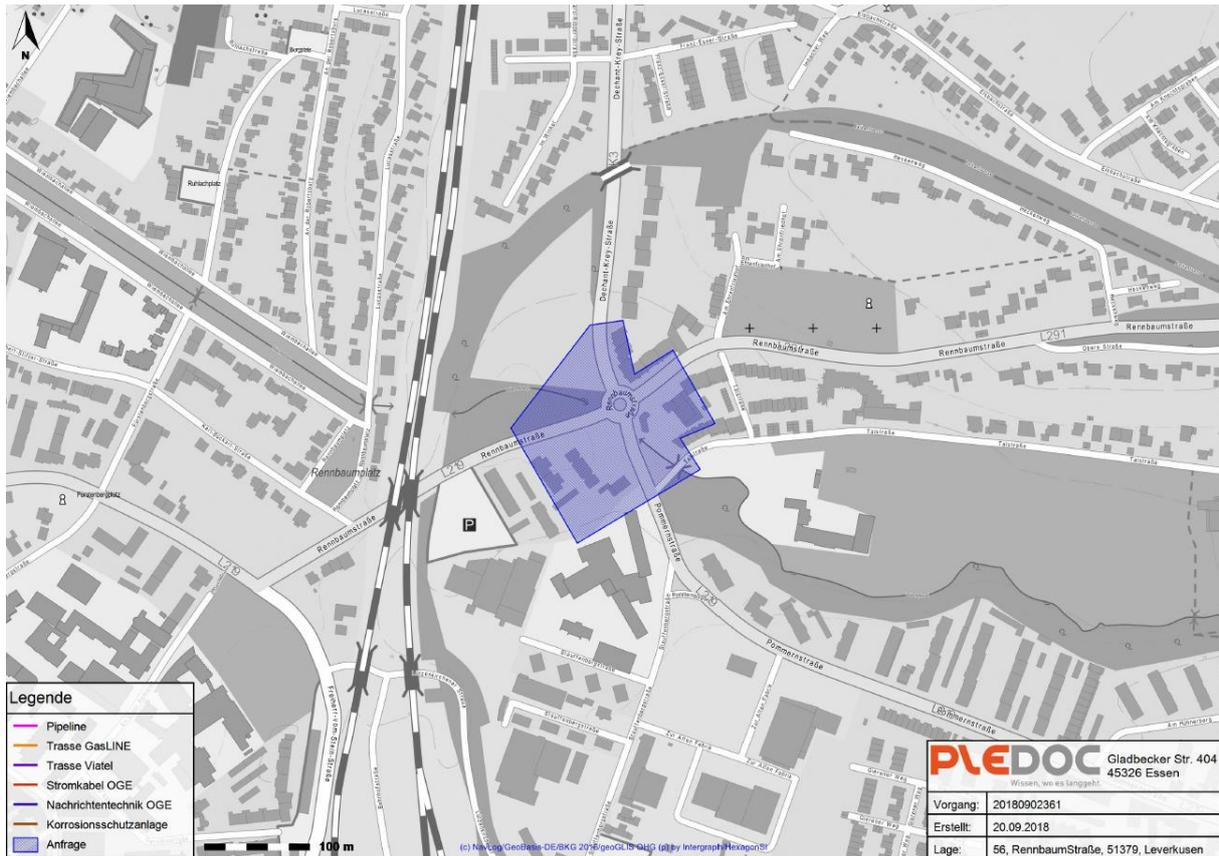
-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/ 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170736401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
ISO 9001-AU-1022





### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsanlagen des Versorgungsträgers sind nicht betroffen. Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Der Träger wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die weiteren Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Planverfahren beteiligt.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 28:Unitymedia



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7618-150  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 321219

Datum  
24.09.2018

Seite 1/1

---

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße“**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH, die von den geplanten Straßenbaumaßnahmen berührt werden. Wir haben das Bauvorhaben an die zuständige Fachabteilung zur Prüfung weitergeleitet.

Wir werden in Kürze erneut auf Sie zukommen.

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

Freundliche Grüße

---

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Wilfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharier | Martin Czernin | Thomas Funke | Christian Hindernach

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)



**Von:** Gröger, Uwe

**Gesendet:** Montag, 24. September 2018 14:26:01 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

**An:** Schür, Petra

**Betreff:** Bebauungsplan Nr.221/II Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstr/Stauffenbergstraße

Sehr geehrter Herr Maas,

wie telefonisch besprochen, sende ich Ihnen einen Lageplan mit unseren Leitungstrassen.

Unsere Kabel liegen im Kreuzungsbereich alle in Telekomrohren. Eine eventuelle Verlegung müsste mit der Telekom abgesprochen werden.



Maßstab: 1:1000

Gedruckt am:  
21.09.2018

Adresse:

Straße:

Hinweis: Die angezeigten Informationen sind nur zur allgemeinen Referenz bestimmt. Hinsichtlich Lagegenauigkeit und Aktualität kann seitens Unitymedia keine Garantie übernommen werden. Im Falle von Grabungen oder sonstiger Arbeiten ausserhalb der markierten Trassen dürfen Sie sich nicht ausschließlich auf diese Informationen verlassen.  
**BEACHTEN SIE BITTE DIE KABELSCHUTZANWEISUNG**



unitymedia



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Die vorhandenen Versorgungsanlagen des Trägers sind planungsrechtlich über die Festsetzungen des parallel betriebenen Bebauungsplanes als öffentliche Straßenverkehrsflächen gesichert.

Im Rahmen der zu den Bauleitplanverfahren nachgelagerten Straßenausbauplanung wird der Träger an den weiteren Planungen beteiligt. Für mögliche Versorgungsleitungen innerhalb von privaten Grundstücken wird der Träger im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren an der Hochbauplanung beteiligt.

Auf Ebene der Bauleitplanverfahren kann davon ausgegangen werden, dass mit der Einbeziehung des Trägers an der Ausführungsplanung keine Betroffenheiten vorliegen.

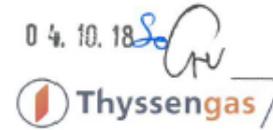
### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 29:Thyssengas

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



STADT LEVERKUSEN Eingang 3m!		04.10.2018 09:47		<b>Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation</b>
Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund		FB	Az.	
Stadtl. Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Hauptstraße 101 51373 Leverkusen		Ihre Zeichen	61-mk	
		Ihre Nachricht	14.09.2018	
		Unsere Zeichen	N-L-D/An 2018-TÖB-1095	
		Name	Herr Anke	
		Telefon	+49 231 91291-6431	
		Telefax	+49 231 91291-2266	
		E-Mail	Leitungsauskunft @thyssengas.com	

Dortmund, 25. September 2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr  
Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 14.09.2018 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

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

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

*i. V. Radtke*  
i. V. Radtke

*i. V. Anke*  
i. V. Anke

Thyssengas GmbH  
Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender),  
Jörg Kamphaus

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE84 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635



Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Es sind keine Gasfernleitungen des Versorgungsträgers betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 30: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

### **Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 11. Oktober 2018 14:30  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Stellungnahme S00704511, VF, Stadt Leverkusen, Aufstellung  
Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00704511  
E-Mail: [TDRA-W.Ratingen@vodafone.com](mailto:TDRA-W.Ratingen@vodafone.com)  
Datum: 11.10.2018  
Stadt Leverkusen, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.09.2018.

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

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

---

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), fuer Geschäftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentüemer unter [www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen).

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsanlagen des Versorgungsträgers sind nicht betroffen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 31: Fachbereich 32 – Umwelt

322-be  
Brigitte Beier-Witte  
Tel. 32 40

04.10.18

61 – Herrn Kleinbreuer

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“**

- Frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 14.09.18

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Natur- und Landschaft/Artenschutz (Herr Kossler, 32 47)**

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

Im nördlichen Bereich wird durch das geplante Vorhaben nicht in das Landschaftsschutzgebiet des Wiembachs eingegriffen. Im südöstlichen Bereich wird der Straßendurchlass des Wiembachs um einen knappen Meter verlängert. Hierbei darf sich die ökologische Situation gegenüber der Bestandssituation nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Um die fischökologischen Auswirkungen bewerten zu können, muss ein Gutachten erarbeitet werden, dass die Barrierewirkung des Durchlasses auf die Fischfauna untersucht.

Der Fachbeitrag Artenschutz wird derzeit vom Büro Peuker, Leverkusen erarbeitet. Sofern das Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Bauvorhaben nicht entsteht, bestehen aus der Sicht der UNB keine Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens. Ggfs. ist es erforderlich auf der Grundlage des fischkundlichen Gutachtens Maßnahmen der ökologischen Optimierung im Straßendurchlass zu realisieren.

#### **Klima/Luft (Herr Lattka, 32 45)**

Das B-Plangebiet umfasst den Kreisverkehr-/Kreuzungsbereich Rennbaumstraße/ Stauffenbergstraße nebst angrenzenden Flächen mit Ausnahme der nordöstlichen Ecke L291/D.-Krey-Str., die eine vierstöckige Randbebauung aufweist. Der südöstliche Bereich, d.h. das Gelände eines ehem. Autohauses, ist versiegelt und teilweise bebaut. In unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs befindet sich noch ein Verkaufspavillon von etwa 3,5m Höhe. Die übrigen Freiflächen innerhalb des Plangebietes sind begrünt. Unter dem Kreuzungsbereich fließt in Richtung Nordwest der hier kanalisierte Wiembach – neben Wupper und Dhünn das drittgrößte Fließgewässer Leverkusens. Innerhalb des B-Plangebietes im Nordosten und Südwesten tritt das Gewässer offen zu Tage. Der Wiembach markiert den Verlauf einer Frisch-/Kaltluftschneise (des Wiembaches und Ölbaches), die bis zu diesem



Bereich durch relativ wenige Strömungshindernisse beeinträchtigt wird. Die baulichen Gegebenheiten im Umkreis des Plangebietes und weiter westlich (darunter der Eisenbahndamm mit seiner breiten Tunnelöffnung für die L219) sowie der inzwischen zu dichte Gehölzbestand oberhalb und unterhalb der kanalisiertem Strecke des Wiembaches schränken den Luftaustausch ein.

Die Frischluftschneise und die noch vorhandene Geländeoffenheit des gesamten Plangebietes zählen zu den positiven lufthygienischen Faktoren, die einer Schadstoffakkumulation in diesem Bereich entgegenwirken. Aufgrund vorliegender Erfahrungen aus den rechnerischen Ermittlungen von Luftbelastungen in Straßenräumen mit IMMIS<sup>Luft</sup> (Computersimulationen) ist davon auszugehen, dass Grenzwertüberschreitungen gem. § 39 BImSchV hier nicht auftreten. Die beim FB Umwelt verfügbare Software IMMIS<sup>Luft</sup> ist grundsätzlich bei Straßenschluchten einsetzbar; eine Modellierung des Kreuzungsbereichs war damit nicht möglich.

Gegen eine Erweiterung der Kreisverkehrsanlage, die die Immissionslage (Lärm, Luft) insgesamt verbessert, ist nichts einzuwenden. Als problematisch ist aber ihre „städtebauliche Fassung“ durch die geplante bauliche Nutzung der Grundstücke südlich der Rennbaumstraße zu werten. Daraus ergeben sich folgende, mögliche Beeinträchtigungen der stadtklimatisch-lufthygienischen Standortbedingungen in diesem Bereich:

- Die geplante Bebauung muss als ein weiterer Beitrag zur Schwächung der Wirksamkeit der Frisch-/Kaltluftschneise des Wiembaches/Ölbaches angesehen werden. Vor dem Hintergrund der immer stärkeren und länger anhaltenden sommerlichen Überwärmungsphasen in den Ballungsräumen als Folge von Klimaänderungen lassen sich derartige bauliche Maßnahmen heute kaum noch begründen.
- Durch die geplante Bebauung wird der betroffene Abschnitt der Rennbaumstraße einen Straßenschlucht-Charakter bekommen. Dadurch kommt es zur stärkeren Schadstoffakkumulation in diesem Bereich mit der Gefahr von Grenzwertüberschreitung gem. § 39 BImSchV.

Eine gutachterliche Abklärung der stadtklimatisch-lufthygienischen Standortbedingungen im Bereich des B-Plangebietes erscheint daher unerlässlich.

#### Vorbeugender Immissionsschutz (Herr Becher, 32 48)

Die Geräuschverhältnisse im Plangebiet werden im Wesentlichen bestimmt durch die Stauffenbergstraße sowie die Rennbaumstraße.

Der Mittelungspegel  $L_{DEN}$  nach VBUS liegt laut Schallimmissionskataster der Stadt Leverkusen (LÄRMKONTOR GmbH, 2018) im Bereich der geplanten Wohngebiete (WA) bzw. des Mischgebietes  $> 65$  dB(A) und  $\leq 70$  dB(A). Der Mittelungspegel für den Nachtwert  $L_{night}$  liegt in Teilen des Plangebietes zwischen 50 dB(A) und 55 dB(A).

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

im Plangebiet tags und nachts großflächig überschritten werden können.

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

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelage, 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.“

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



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

Aufgrund der Darstellungen der vorliegenden Lärmkarten ist zu erwarten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet überschritten werden. Unter Berücksichtigung aktueller bzw. prognostizierter Verkehrszahlen 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.

Das o.g. Gutachten sollte eine Aussage darüber enthalten, ob sich als Folge der Umbauten für die benachbarte Wohnbebauung eine wesentliche Änderung in Verbindung mit einer Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV ergibt.

#### Vorschlag - textliche Festsetzungen:

*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. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 65dB(A) festgesetzt. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.*

*Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln  $\leq 45$  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.*

Aus Sicht des vorbeugenden Lärmschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### Boden/Altlasten (Herr Kaiser,32 38)

Für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des B-Plans 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannte Fläche ausgewiesen:

##### ***NE2075 - Tankstelle Rennbaumstr. 58***

Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] für den Geltungsbereich des B-Plans 221/II nach heutigem Kenntnisstand nicht vor.

##### *NE2075 - Tankstelle Rennbaumstr. 58*

Ausweislich der der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vorliegenden Informationen wurde das Grundstück Rennbaumstraße 58 ehemals als Betriebsgelände eines Autohauses mit angeschlossener Werkstatt sowie einer Tankstelle genutzt. In 2014 wurde im Bereich des ehemaligen Betriebsstandortes eine orientierende Untersuchung durchgeführt.



Gemäß Bohrbefund wird der unmittelbare Untergrund unterhalb der vorhandenen Oberflächenbefestigung von vornehmlich ca. 1,0 m bis 1,5 m mächtigen Auffüllungen gebildet. Lediglich im Bereich der ehemaligen Lagertanks wurden Auffüllungsmächtigkeiten von bis zu 2,5 m festgestellt. Die Auffüllungen bestehen aus umgelagertem Bodenaushub mit geringen Fremdbestandteilen in Form von Ziegelbruch, Schlacke, Kohleresten und Glasbruch.

In den Bereichen der Werkstattgruben und der ehemaligen Lagertanks wurden in den erbohrten Böden lokal sensorische Auffälligkeiten (= Geruch nach Kohlenwasserstoffen) festgestellt.

Ausweislich der vorliegenden Untersuchungsbefunde wurden im Bereich der ehemaligen Werkstattgruben lokal deutlich erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (KW), als Hinweis auf altnutzungsbedingte Schadstoffeinträge, festgestellt. Ferner zeigten die an Proben der im Bereich der Freiflächen erbohrten Auffüllungen durchgeführten chemischen Untersuchungen durchweg erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) ist eine Gefährdung des Menschen durch die altnutzungsbedingten Bodenverunreinigungen und/oder die an Auffüllungen gebundenen Schadstoffgehalte bei der aktuellen Nutzungssituation auszuschließen, da die vorhandenen Oberflächenversiegelungen einen Direktkontakt über den Wirkungspfad Boden-Mensch wirksam unterbindet.

Auf Grundlage der bislang vorliegenden Untersuchungsbefunde kann aus Sicht der UBB eine Gefährdung des Grundwassers durch die im Bereich der Werkstattgruben nachgewiesenen KW-Belastungen nicht ausgeschlossen werden, da diese gemäß Bohrbefund im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Zur abschließenden Bewertung einer möglichen Gefährdung des Grundwassers sind weitere Untersuchungen (Detailuntersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser) erforderlich.

Unbeschadet der noch zu klärenden potentiellen Gefährdung des Grundwassers sind aus Sicht der UBB bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Entsiegelungen, Bodeneingriffen etc., die lokal festgestellten erhöhten bis deutlich erhöhten

Schadstoffgehalte sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Grundsätzlich müssen auch für künftige Nutzungen gesunde Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Dabei sind für das gesamte Gelände die Anforderungen des bauplanerischen Vorsorgeprinzips bzw. des vorsorgenden Bodenschutzes zu Grunde zu legen.

Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) ist die BAK-Fläche „NE2075 - Tankstelle Rennbaumstr. 58“ gemäß Punkt 2.1.5 Altlastenerlass NRW und § 9 Absatz 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im betroffenen Bebauungsplan qualifiziert als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ zu kennzeichnen.



### Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

1. Grundsätzlich ist die Maßnahme unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Wasserrecht sowie der EU-Richtlinien umsetzbar.
2. Für die Umsetzung der Maßnahme liegen verschiedene Genehmigungstatbestände nach dem Wasserrecht vor, sodass ich anrege, sich frühzeitig hinsichtlich der Finanzierung (EU-WRRL Maßnahmen) und der Durchführung des Genehmigungsprozesses mit der Unteren Wasserbehörde in Verbindung zu setzen.
3. Auf Grund des Umfangs und der Spezifik der Maßnahme wurden im Vorfeld bereits der Wupperverband als Gewässerunterhaltungspflichtiger und die Untere Naturschutzbehörde beteiligt. Die Anregungen und Vorgaben sind in die nachfolgende Punkte eingeflossen:
  - a. Grundsätzlich ist es auch weiterhin so, dass die Maßnahmenumsetzung unter Berücksichtigung der Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie und der Hochwasser Aspekte erfolgen muss.  
Des Weiteren sind auch weiterhin gem. § 27 Wasserhaushaltsgesetz die Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer umzusetzen, d.h. es gilt ein Verschlechterungsverbot für den ökologischen und chemischen Zustand. Im Übrigen sind ein guter ökologischer oder chemischer Zustand zu erhalten bzw. Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen, um diese Ziele zu erreichen.
  - b. Für die Umsetzung der Maßnahme ist ein Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht durchzuführen.  
Dieser Antrag zur Genehmigung von Maßnahmen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gem. § 78 Abs. 3 und 4 WHG i.V.m § 84 Landeswassergesetz NW sowie Genehmigung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern gem. § 36 WHG i.V.m § 22 Landeswassergesetz NW zu stellen.  
  
Nach Vorlage der erarbeiteten Gutachten und Klarheit bei der Wahl der gewählten Maßnahmen, rege ich an, sich frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde in Verbindung zu setzen und den Umfang der Antragsunterlagen abzustimmen.
  - c. Anregungen/Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde:  
Der Wiembachdurchlass soll gem. der Planung um ca. 80 cm d.h. auf insgesamt 75,80 m verlängert werden bei einer lichten Höhe von 1,95 m. Dies stellt für die Durchwanderbarkeit von Fließgewässerarten eine weiterführende Verschlechterung dar. Dieser Aspekt ist durch ein fischkundliches Gutachten zu untersuchen und darzustellen. Ggf. sind Optimierungsmaßnahmen vorzuschlagen bzw. zu entwickeln, um die Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer zu erreichen. Grundsätzlich wird dem Wiembach ein hohes ökologisches Potential zugeschrieben. Bei der Unteren Naturschutzbehörde –Herr Kossler Tel.406-3247- können Adressen und Ansprechpartner für die Erstellung dieser Untersuchung/ fischkundliches Gutachten abgefragt werden.
  - d. Anregungen/Hinweise Wupperverband  
Der Ausbauquerschnitt ist wie folgt zu gestalten:
    - Durchlass mit offener Sohle d.h. Sohle mit einem natürlichen Gewässersubstrat mit dem Ziel der Vermeidung von Ausspülungen und der Verbesserung der Durchwanderbarkeit von Fischen und Makrozoobenthos
    - Abfluss des Wiembaches (potentiell realer HQ 100) ohne Rückstau
    - Prüfung und ggf. Umbau des Durchlasses Talstraße, da dieser als Drossel wirkt
    - Ermittlung der Möglichkeiten der Belichtung des Durchlasses(Tunnel) durch teilweise Öffnung des Wiembaches z.B. im Kreisel
    - Anlage/ Ausweisung/ Sicherung von Uferstrandstreifen sind durch eine großzügige Bemessung des Durchlasses zu planen bzw. zu gestalten
  - e. Der Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Niederschlagswassersysteme ist bezüglich der Einleitstellen und der Erweiterung des Kreisverkehrs mit der Planung vorzulegen. Ggf. notwendige Änderungen sind in das Niederschlagswasserkonzept der TBL mitaufzuführen



### Abfall (Herr Königsmann, 32 37)

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

Die UAB ist frühzeitig im Vorfeld der Entsorgung zu beteiligen.

Andere Umweltbelange sind nicht betroffen.

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

gez. Beier-Witte

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Im Zuge des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens sind gutachterlich vertiefte Untersuchungen durchgeführt worden.

### Zu Natur- und Landschaft/Artenschutz

Es wird bestätigt, dass ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet nordwestlich des Kreisverkehrs im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorbereitet wird.

Es ist lediglich eine Verlängerung des Durchlassbauwerks des Wiembachs um 0,8 m vorgesehen. Im Zuge der Ausbauplanung des Kreisverkehrs und mit Umsetzung des Bebauungsplanes sind, damit abhängig von der Ausführung der weiteren Verlängerung (insbesondere der Beschaffenheit von Sohle und Widerlager), keine wesentlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich der ökologischen Durchgängigkeit im Vergleich zur Bestandsituation zu erwarten. Dem Verschlechterungsverbot wird gefolgt.

Ein fischkundliches Gutachten zum Wiembach wurde inzwischen erarbeitet. Im Ergebnis geht aus dem Gutachten hervor, dass die Durchlässigkeit des Konstruktionsbauwerks im Bestand aufgrund der hohen Fließgeschwindigkeiten bereits deutlich eingeschränkt ist. Dies ist auf die bestehende Sohlstruktur und das Querprofil zurückzuführen. Auf Basis von Befischungsergebnissen ergeben sich deutliche Hinweise auf eine unzureichende Durchwanderbarkeit des Wiembachs für Fische, die auch auf die Anzahl der Quer- und Kreuzungsbauwerke (Brücken) im weiteren Umfeld des Plangebiets zurückzuführen ist. Für die Umgestaltung des Durchlassbauwerks im Zuge der Erweiterung des Kreisverkehrs werden im zweiten Teil der fischkundlichen Untersuchung folgende Umsetzungsmaßnahmen empfohlen: Herstellung eines Raugerinnes mit Störsteinen oder künstlichen Rauheitselementen. Mit diesen Maßnahmen soll die Fließgeschwindigkeit im Durchlass sohlenah reduziert werden und die Fließtiefe erhöht werden.

Mit Umsetzung des parallel betriebenen Bebauungsplanes können wesentliche negative Auswirkungen auf die Fischfauna ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Durchführung eines Risikomanagements durch



die Aufstellung des parallel betriebenen Bebauungsplanes Nr. 221/II mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Da demnach keine Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder essenzielle Lebensraumstrukturen von planungsrelevanten Vogel-, Amphibien-, Fisch- und Säugetierarten oder Insekten betroffen sind, sowie von keiner Erhöhung der Störungsintensität auszugehen ist, sind die Wirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppen vertretbar. Es werden keine hochwertigen Lebensraumstrukturen überplant. Durch den Bebauungsplan erfolgt kein Eingriff in Flächen und Strukturen, denen bei sachgemäßer Entwicklung eine hohe Bedeutung als Lebensraum zukommt.

Es konnte im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass hinsichtlich Europäischer Vogelarten (sog. Allerweltsarten) und etwaiger Fledermausvorkommen Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder essenzielle Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden sind.

Es sind daher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen, um die Auswirkungen auf Bestandsstrukturen abzuschwächen.

#### Zu Klima/Luft

Eine gutachterliche Abklärung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Kaltluftabfluss der Frisch-/Kaltluftschneise des Wiembaches/Ölbaches im Zuge des Ausbaus des Kreisverkehrs und der im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereiteten neuen, bis zu viergeschossigen Bebauung südwestlich und südöstlich des Kreisverkehrs ist erfolgt.

Anhand von digitalen Kaltluftberechnungen für die bestehende und die zukünftige Situation im Umfeld des Plangebiets wurden die Veränderungen anhand von Kenngrößen (Kaltluftschichtdicke, Kaltluftgeschwindigkeit und Kaltluftvolumenstrom) beurteilt. Im Ergebnis zeigt sich, dass durch die Realisierung des Vorhabens keine bzw. nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Die Strömungsgeschwindigkeit wird sich im Südwesten des Plangebiets leicht erhöhen, im Westen ist mit einer leichten Reduzierung zu rechnen. Auch für den Kaltluftvolumenstrom werden innerhalb des Plangebiets sowohl leichte Zu- als auch Abnahmen prognostiziert, die sich in Summe die Waage halten. Die Geländeoffenheit des Plangebiets wird mit der geplanten Nachverdichtung nicht wesentlich beeinträchtigt, eine Schwächung der Frisch-/Kaltluftschneise des Wiembachs/Ölbachs wird sich aus der Realisierung des Planvorhabens nicht ergeben und eine Beeinflussung des Luftaustauschs kann auch über die Grenzen des Plangebiets hinaus ausgeschlossen werden.

Auch eine lufthygienische Untersuchung wurde erstellt. Die Berechnung der Luftschadstoffausbreitung wurden anhand eines digitalen Ausbreitungsmodells durchgeführt. Die so ermittelten Immissionen berücksichtigen den für das Jahr 2025 prognostizierten Straßenverkehr sowie eine großräumige Hintergrundbelastung (Immissionen von Industrie/Gewerbe, Hausbrand oder häusliche Schadstoffimmissionen auch außerhalb des Untersuchungsraums) als Worst-Case-Szenario.

Im Ergebnis konnte eine deutliche Einhaltung der Grenzwerte für die Jahresmittelwerte der relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) gemäß 39. BImSchV nachgewiesen werden. Sowohl bei Betrachtung der



bestehenden Bebauungssituation und ohne Veränderung der Straßenführung, als auch in der zukünftigen Situation nach Umsetzung des Bebauungsplanes und Endausbau des Kreisverkehrs ist weder eine Überschreitung der Grenzwerte für Jahresmittelwerte oder Kurzzeitbelastungen an den Bestandsgebäuden noch an den geplanten Neubauten zu erwarten.

Die Bauleitpläne tragen dem Ziel der Innenentwicklung und der kleinteiligen Arrondierung des Siedlungsrandes gegenüber dem Kreisverkehr und den Grünräumen des Wiembachtals Rechnung. Mit der Schließung der baulichen Flucht an der Rennbaumstraße wird eine Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbilds und eine attraktive bauliche Fassung des Kreisverkehrs vorbereitet. Ziel ist die Aktivierung brachgefallener Grundstücke für wohnbauliche und teils gewerbliche Nutzungen. Die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Nachverdichtung im Bereich des Altstandorts Rennbaumstraße 58 betrifft bereits im Bestand bebaute und großflächig versiegelte Grundstücksflächen. Mit einer Aufweitung der bestehenden privaten Grünfläche im Südwesten des Plangebiets kann eine Erweiterung des Bachbegleitgrüns hergestellt werden, die als Retentionsraum für den Wiembach dient und damit auch kleinklimatische Funktionen im Umfeld des Plangebiets erfüllt.

Anhand der im Zuge des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Gutachten kann ausgeschlossen werden, dass die zukünftige Bebauung einen Straßenschlucht-Charakter an der Rennbaumstraße bewirkt. Der Luftaustausch innerhalb des Plangebiets und darüber hinaus wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht maßgeblich beeinflusst. Es kommt nicht zu Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV.

#### Zu Vorbeugender Immissionsschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde die im Bestand durch Straßen- sowie Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm vorbelastete Plangebietssituation daher analysiert und im Hinblick auf den Ausbau des Kreisverkehrs und die zukünftige Verkehrssituation in Opladen beurteilt.

Im Ergebnis des Schallgutachtens lässt sich feststellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 tags/nachts für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten werden.

Die im Plangebiet vorhandene und den Bereich prägende Wohnnutzung gilt demnach als durch Schienen- und Straßenverkehr lärmvorbelastet.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Die in der DIN 18005 aufgeführten Werte sind nicht als Grenzwerte zu verstehen, der Belang des Schallschutzes unterliegt im Einzelfall der Abwägung gegenüber anderen Belangen, daher werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 sowie zu Schalldämmlüftung in Schlafräumen und zu Außenwohnbereichen getroffen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Schallschutznachweis zu erbringen.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sind im Wesentlichen auf Straßen- und Schienenverkehrslärm zurückzuführen. (Hinsichtlich des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärms werden sowohl tags als auch nachts die Immissionsgrenzwerte nach TA-Lärm im gesamten Plangebiet deutlich eingehalten.) Maß-



nahmen zum Gewerbelärm sind daher auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Um die bestehende Belastungssituation an Rennbaumstraße und Stauffenbergstraße sowie im Bereich des Kreisverkehrs nachhaltig zu mindern, kämen lediglich bebauungsplanübergreifende Maßnahmen wie beispielsweise weitere Geschwindigkeitsbeschränkungen, Verkehrsverbot für Schwerlastverkehr und verkehrsberuhigende Umbauten in Betracht. Solche organisatorischen Minderungsmaßnahmen können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geregelt werden.

Aus städtebaulichen Gründen können im Bereich des gegenständlichen Kreisverkehrs keine aktiven Schallschutzmaßnahmen errichtet werden. Eine Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen in den betroffenen Bereichen im Hinblick auf Lärmschutzwände würde bedeuten, diese müssten unmittelbar vor bestehenden Gebäuden errichtet werden. Damit könnten unter anderem die Anforderungen an notwendige Belichtungen und Belüftungen nicht mehr erfüllt werden. Darüber hinaus sind die notwendigen Flächenverfügbarkeiten für aktive Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet nicht gegeben. Auch andere Maßnahmen des aktiven Schallschutzes, wie Einhausung oder Verlegung der Straße in einen Tunnel, kommen nicht zuletzt im Hinblick auf unverhältnismäßige Kosten und stadtgestalterische Aspekte nicht in Betracht.

Im Bereich des Plangebiets werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin überschritten. Die vorhandene Geräuschkategorie wird sich sowohl tagsüber als auch nachts an der Rennbaumstraße westlich des Kreisverkehrs und an der Dechant-Krey-Straße um etwas mehr als 1 dB verbessern, während sich die Beurteilungspegel an der Rennbaumstraße östlich des Kreisverkehrs geringfügig um maximal 0,2 dB erhöhen.

Bei der Berechnung der Beurteilungspegel nach Ausbau des Kreisverkehrs und Herstellung des zweiten Bypasses Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße werden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts und damit die Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung regelmäßig zu vermuten ist, im Plangebiet nicht mehr erreicht.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im parallel betriebenen Bebauungsplan daher für die allgemeinen Wohngebiete passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen (z. B. Fenstern) von Aufenthaltsräumen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (Januar 2018), festgesetzt.

In Bezug auf den Immissionsschutz kann vor dem Hintergrund der vorgenommenen Untersuchung und der Festsetzungen im parallel betriebenen Bebauungsplan grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet in einem ausreichenden Maße Rechnung getragen wird.

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionsituation. Da die Grundstücke im Bestand bereits bebaut sind, werden in Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes auch für die Nachbarschaft keine nachteiligen schalltechnischen Auswirkungen z. B. eine maßgebliche Zunahme des Kfz-Verkehrs erwartet.



### Zu Boden/Altlasten

Mit Verweis auf eine orientierende Untersuchung des Altstandorts aus dem Jahr 2014 und eine entsprechende fachliche Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wurde im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens keine weiterführende Bodenuntersuchung durchgeführt. Aus den vorliegenden Untersuchungsbefunden geht hervor, dass eine potenzielle Gefährdung von Schutzgütern aufgrund der im Bestand vorhandenen Oberflächenversiegelung und der kleinräumigen Ausdehnung der festgestellten Belastung nicht gegeben ist.

Die Fläche wird im parallel betriebenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, und es wird auf das Untersuchungs- bzw. Abstimmungsanfordernis im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Folglich kann mit der Umsetzung des parallel betriebenen Bebauungsplanes davon ausgegangen werden, dass eine Gefährdung der Schutzgüter nicht zu erwarten ist.

### Zu Wasser

Zum einen wurde im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein fischkundliches Gutachten erstellt und zum anderen ein Nachweis der Hochwasserneutralität erbracht. Weitere Abstimmungen, auch zu bereits vorliegenden Genehmigungstatbeständen nach dem Wasserrecht, können im Bauantragsverfahren erfolgen.

Ziel der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist eine systematische Verbesserung des ökologischen und chemischen Zustands aller Gewässer bzw. die Vermeidung einer zusätzlichen Verschlechterung des Gewässerzustands.

Die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie und die Hochwasseraspekte werden den Ergebnissen der beiden Untersuchungen entsprechend berücksichtigt.

Um den ökologischen und chemischen Zustand des Gewässers zu verbessern und die Durchwanderbarkeit für Fische sowie aquatische Kleinstlebewesen (Makrozoobenthos) zu erleichtern, soll gemäß Gutachten die Rauigkeit der Sohle des Durchlassbauwerks erhöht werden und damit die Fließgeschwindigkeit des Gewässers reduziert werden. Hierzu wird vorgeschlagen, die Fließgeschwindigkeit durch ein Raugerinne mit Störsteinen oder künstlichen Elementen im Bereich des Durchlassbauwerks und darüber hinaus flussaufwärts in Richtung Talstraße zu reduzieren.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit wird in Folge einer Umgestaltung im beschriebenen Abschnitt von rund 93 m ab bestehender, nördlicher Kante des Durchlassbauwerks nicht wesentlich verändert. In der Worst-Case-Betrachtung für den Nachweis der Hochwasserneutralität wurde von einer noch höheren Rauigkeit ausgegangen, die im Ergebnis keine Vergrößerung im Vergleich zur im Bestand vorhandenen, geringen Ausdehnung der ermittelten Überflutungsflächen führt. Das Retentionsvolumen wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht reduziert.

Ein Hinweis zur hochwasserangepassten Ausführung von baulichen Anlagen wird dennoch im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes in den Bebauungsplan aufgenommen.



In einer zweiten Stufe des fischkundlichen Gutachtens wurden Umsetzungsmaßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Wiembachs untersucht. Im Bestand wird der Zustand des Wiembachs gemäß Fachgutachten insgesamt und der ökologische Zustand der Fischfauna als mäßig bzw. unbefriedigend bewertet.

Durch die Umsetzung von Maßnahmen an der Beschaffenheit der Sohle des Wiembachs wird es den relevanten Arten erleichtert, sich im Durchlassbauwerk zu orientieren und dieses gegen die Strömung zu durchschwimmen. Die Bestandsituation wird für die Migration talaufwärts maßgeblich verbessert, außerdem können tiefere Bereiche und Ruhezone für leistungsschwache Individuen entstehen.

Das fischkundliche Gutachten bestätigt, dass die Verlängerung des Durchlassbauwerks um 80 cm auf eine zukünftige Länge von 58,8 m zu einer geringfügigen Verschlechterung der ökologischen Durchwanderbarkeit führt. Die Durchgängigkeit des Durchlassbauwerks ist allerdings im Bestand bereits (stark) eingeschränkt. Im Fachgutachten werden daher Varianten zur Umgestaltung und zur Verbesserung der Durchgängigkeit untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung wird unter Berücksichtigung der gewässerökologischen Aspekte und der technischen Umsetzbarkeit und Nachhaltigkeit die Realisierung eines Raugerinnes mit Störsteinen oder künstlichen Rauheitselementen empfohlen. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen kann die ökologische Situation im Vergleich zum Bestand maßgeblich verbessert werden. Gemäß Untersuchungsergebnissen aus dem fischkundlichen Gutachten und dem Nachweis der Hochwasserneutralität, soll die Ausbauqualität des Wiembachs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendermaßen gestaltet werden: Umgestaltung und Verbesserung der Sohlbeschaffenheit durch Raugerinne mit Störsteinen oder künstlichen Rauheitselementen. Durch die Umgestaltung werden der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert.

Eine Untersuchung der Drosselwirkung des Durchlassbauwerks Talstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sofern Anpassungen an diesem Brückenbauwerk vorgenommen werden, sollte ein erneuter Nachweis der Hochwasserneutralität in den angrenzenden Bereichen erbracht werden. Im Bereich des Geltungsbereiches zwischen Talstraße und Durchlassbauwerk am Kreisverkehr liegt gemäß Gutachten zur Hochwassersituation der aktuell berechnete extreme Hochwasserstand des Wiembachs noch rund 1 m unterhalb des Geländes, sodass hier kleinere Wasserspiegelanstiege schadensfrei verkraftet werden können.

Die geplante, geringfügige Verlängerung des Durchlassbauwerks am Kreisverkehr führt zu einer marginalen, zusätzlichen Verdunklung in diesem Abschnitt des Wiembachs. Im Rahmen des fischkundlichen Gutachtens wird auf vergleichbare Gewässeruntersuchungen verwiesen, in denen bestätigt werden konnte, dass eine solche Beschattung für Fische kein Wanderungshindernis darstellt. Allein die veränderten Lichtverhältnisse im Durchlassbauwerk werden nicht zu einer Verschlechterung der ökologischen Durchgängigkeit führen. Eine Öffnung der Kreisverkehrsmitte ist somit weder aus artenschutzrechtlicher Sicht noch aus verkehrstechnischer und wirtschaftlicher Sicht zu begründen. Das Erfordernis zur Untersuchung anderer Möglichkeiten zur Belichtung des Durchlasses (Tunnel) wird als nicht gegeben bewertet.

Durch die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bachtal (nördlich des Kreisverkehrs) und Bachbegleitgrün (südlich des Kreisverkehrs) sowie die mit



diesen Grünflächen verbundenen Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden die Uferstrandstreifen des Wiembachs planungsrechtlich gesichert und eine gewässeraufwertende Gestaltung vorbereitet. Im Bereich südlich des Kreisverkehrs kann die private Grünfläche planungsrechtlich ausgedehnt werden. Durch eine Rücknahme der versiegelten Flächen an der südlichen Zufahrt zum Grundstück Rennbaumstraße 58 kann dieser Bereich zukünftig als ergänzendes Bachbegleitgrün entwickelt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit der Niederschlagswassersysteme im Bestand ausreichend dimensioniert ist und diese auch die geringfügigen Veränderungen im Rahmen des Ausbaus des Kreisverkehrs und der baulichen Nachverdichtung in dessen Umfeld aufnehmen können. Für die geplanten Bauvorhaben ist im Rahmen der Baugenehmigung jeweils ein Entwässerungsnachweis zu führen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegt keine Stellungnahme der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) vor. Seitens des Trägers wurden somit keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben eingebracht. Es wird davon ausgegangen, dass sich im Zuge des Bebauungsplanes keine maßgeblichen Änderungen am Niederschlagswasserkonzept der TBL ergeben.

#### Zu Abfall

Die abfalltechnische Deklaration von Böden gemäß LAGA bzw. die ggf. erforderliche abfalltechnische oder deponiemäßige Entsorgung von Böden gemäß §§ 3 (1) und 13 BauO NRW erfolgt im Rahmen von nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Hierzu ist im Bebauungsplan eine Kennzeichnung enthalten. Folglich kann auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Den Hinweisen zur Erstellung von Fachgutachten (Artenschutzprüfung, fischkundliche Untersuchung, Untersuchung der Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse, lufthygienische Untersuchung, Untersuchung der Hochwassersituation und schalltechnische Untersuchung) wird gefolgt. Die Ergebnisse der Fachgutachten werden in den Bauleitplänen und im jeweiligen Umweltbericht berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise zu Natur- und Landschaft/Artenschutz, zu Klima/Luft und Wasser werden zur Kenntnis genommen.

Den Hinweisen zur Sohlgestaltung und zur Anlage/Ausweisung/Sicherung von Uferstrandstreifen für den Wiembach wird im parallel betriebenen Bebauungsplan gefolgt. Der Anregung zur Querschnittsvergrößerung des Durchlassbauwerks aus Hochwasserschutzgründen sowie zur Belichtung im Bereich des Tunnels wird im parallel betriebenen Bebauungsplan nicht gefolgt.

Den Äußerungen zum vorbeugenden Immissionsschutz wird im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren gefolgt. Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurden unter den textlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den im parallel betriebenen Bebauungsplan aufgenommen.



Den Äußerungen zu Bodenschutz und Abfall wird gefolgt. Eine Kennzeichnung der Altlastenfläche NE 2075 wird in den im parallel betriebenen Bebauungsplan aufgenommen.



## I/B 32: Fachbereich 37 - Feuerwehr

372.1  
Leuchgens  
☎ 7505-330  
✉ 7505-332

30.09.2018

### 1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2018-00249  
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW  
Art des Bebauungsplan Nr. 221 B/II Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/  
Vorhabens Stauffenbergstraße  
Bauadresse Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/ Stauffenbergstraße  
Gemarkung :  
Bauherr:  
Ihr Zeichen 61-mk

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 Absatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden.

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

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

#### 2. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr

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

Thomas Leuchgens



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung bezieht sich inhaltlich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

#### Zu 1:

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens werden neue Baufelder nur im Bereich von bestehenden baulichen Anlagen ausgewiesen, um diese planungsrechtlich zu sichern bzw. eine Nachverdichtung planungsrechtlich vorzubereiten. Eine ausreichende städtische Löschwasserversorgung ist bereits im Bestand vorhanden bzw. wird im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung sichergestellt werden.

#### Zu 2:

Die Erschließung der Grundstücke und baulichen Anlagen ist über öffentliche Straßenverkehrsflächen und private Zufahrten/Zuwege gesichert.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



## I/C Äußerung der Fachbereiche

### I/C 1: Fachbereich 36 - Bürger und Straßenverkehr

36-20-01-mg  
Katrin Montag  
☎ 36 82

02.10.2018

61 - Herr Kleinbreuer

**Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße /  
Stauffenbergstraße"  
- Frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche**

Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

1. s. E.

2. z. V.

*2/10/18 K 2/1/18*

3. G:\36\1\T\Montag\StellungnahmenKV Rennbaumstraße Stauffenbergstraße.docx

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Verkehrsrechtlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Der Fachbereich wird am weiteren Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/C 2: Fachbereich 660 - Tiefbau

FBT-660-WS  
Joachim Wildschütz  
☎ 406-6613

09. 10. 18 *SS*  
*ka 613* i.v. *Fi*  
08.10.2018 *rolke*  
*UD MA*  
*MASS*  
*ALMORA*

### 61- Projektgruppe Innenstadt Ost

#### **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen- KVP Rennbaumstraße /Stauffenbergstraße in Leverkusen Opladen** - Stellungnahme 660 Straßenplanung

unter Bezug auf das Schreiben des FB 61 v. 14.9.2018 (Ze. 61-mk) ist nachfolgend die Stellungnahme der Straßenplanung 660 des Fachbereiches Tiefbau aufgeführt. Parallel zu o.g. Bebauungsplanverfahren liegt ein Beschluss des Rates mit der Vorlage Nr. 2018/2182 zum Ausbau des Kreisverkehrsplatzes Stauffenberg-/ Rennbaumstraße vom 9.7.2018 vor. Auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens des Büros VIA als auch der vorangegangenen Beschlussvorlagen erfolgt z.Zt. die Erstellung der Straßenplanung (s. Anlage) unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung in Opladen. Die Verkehrsuntersuchung und Vorlagen liegen dem FB 61 Stadtplanung vor. Die Aufstellung des Zuschussantrages nach den Richtlinien des kommunalen Straßenbaus bei der Bz. Köln mit einem ca. 60% Förderanteil ist in Bearbeitung und wird zum Jahresbeginn 2019 eingereicht.

Mit der Bitte um weitere Veranlassung.

*Wildschütz*

Anlage  
- Vorabzug Lageplan

Verteiler  
1. Ø s.o.  
2. Ø Verwaltung 661 z. Kts.  
3. Ø Vorgang 660 Planung

W:\Tx-Dat\Stauffenbergstraße\Bebauungsplan\Aufstellung B-Plan 221-II Opladen-KVP Rennbaumstr-Stauffenbergstr.Docx





### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die vorliegende Ausbauplanung „Endausbau Kreisverkehr Stauffenbergstraße“ der Stadt Leverkusen, Fachbereich Tiefbau wurde bei den beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen des parallel betriebenen Bebauungsplanes, insbesondere bei der Dimensionierung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu Grunde gelegt.

Der Fachbereich Tiefbau, Abteilung Verkehrs- und Straßenbauplanung wird am weiteren Verfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



### I/C 3: Fachbereich 660 - Straßenplanung

FBT-660-WS  
Joachim Wildschütz  
☎ 406-6613

24.10.2018

#### 61- Städtebauliche Planung

#### **Bebauungsplan Nr. 221/III - „Opladen Kreisverkehr Rennbaumstraße“** - Stellungnahme Durchlassbauwerk Wiembach

unter Bezug auf die E-Mail des FB 61- Hr. Maas v. 12.10.18 ist nachfolgend die Stellungnahme der Straßenplanung 660 aufgeführt.

Die originäre Aufgabe des Fachbereichs Tiefbau besteht in der Verkehrs- und Straßenbauplanung. Im Rahmen der Straßenplanung sind keine baulichen Änderungen am o.g. Bauwerk Wiembach geplant. Das Bauwerk bildet einen Zwangspunkt der nach Lage und Höhe eingehalten wird. Die Prüfung der Querschnittsvergrößerung und eine Öffnung des 50 m Tunnels (Belichtung) liegen in der Zuständigkeit der TBL in Abstimmung mit dem Wupperverband T4 – Gewässerentwicklung.

Aus Sicht der Straßenplanung haben wir mit der Öffnung des Bauwerks erhebliche Bedenken bei der Verkehrssicherheit, der Bauwerkskonstruktion und dem erforderlichen Eingriff in bestehende Anlagen der Stadtentwässerung. Darüber hinaus spielen Gestaltungsgrundsätze (s. Anlage) von Kreisinseln eine wesentliche Rolle. Der hierdurch zu generierende Aufwand an Kosten, Planung und Zeit ist unverhältnismäßig zu den geforderten Maßnahmen des FB Umwelt. Mit den Forderungen müsste das gesamte Bauwerk erneuert und der Straßenbau auf unbestimmte Zeit / auf weitere Jahre verschoben werden. Die Restnutzungsdauer des im Jahre ~ 1977 in Betrieb genommenen Bauwerks ist entscheidend für weitere Überlegungen.

Es ist zwingend erforderlich im Rahmen der TÖB die Stellungnahme der TBL als Betreiber des Bauwerks einzuholen.

#### Fazit

Die Lösung der Verkehrsproblematik und des Grunderwerbs steht für den FB Tiefbau vorrangig im Vordergrund.

*Wildschütz*

Anlage:  
- Merkblatt Gestaltungsgrundsätze zu Mittelinseln bei Kreisverkehren

Verteiler:  
2. Ø s.o.  
1. Ø 660- Vorgang Planung über 66 FBL o. V. i. FB.

W:\Tx-Dat\Staufenbergstraße\Bebauungsplan\61- Öffentlichkeitsbeteiligung B-Plan.Docx



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die vorliegende Ausbauplanung „Endausbau Kreisverkehr Stauffenbergstraße“ der Stadt Leverkusen, Fachbereich Tiefbau wurde bei den beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen des parallel betriebenen Bebauungsplanes, insbesondere bei der Dimensionierung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu Grunde gelegt.

Die Möglichkeiten zur Öffnung des Durchlassbauwerks für die Belichtung des Wiembachs soll vor dem Hintergrund des im Rahmen des fischkundlichen Gutachtens festgestellten, fehlenden Erfordernis für den Artenschutz nicht weiterverfolgt werden. Für die Umsetzung und zur Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Wiembachs sind Maßnahmen an der Sohlbeschaffenheit des Durchlassbauwerks vorgesehen, die keine Querschnittsvergrößerung oder sonstige bauliche Änderungen an den bestehenden Zwangspunkten des Konstruktionsbauwerks (z. B. Lage oder Höhe) begründen. Eine Beeinträchtigung des Verkehrs und der städtischen Entwässerungsanlagen durch ggf. erforderliche ökologische Maßnahmen am Durchlassbauwerk können ausgeschlossen werden.

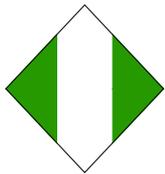
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) beteiligt, eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Der Fachbereich Tiefbau sowie auch die TBL werden am weiteren Bauleitplanverfahren sowie an der weiteren Ausführungsplanung zum Straßenausbau im Anschluss an die Bauleitplanverfahren beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen





Stadt Leverkusen

## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rennbaumstraße“ in Opladen

### Stellungnahmen zur Beteiligung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem.  
§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: Februar 2020

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Haan

## Inhaltsverzeichnis

<b>II/A</b>	<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit .....</b>	<b>3</b>
II/A 1:	Öffentlichkeit – keine Stellungnahmen.....	3
<b>II/B</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>4</b>
II/B 1:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	4
II/B 2:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr.....	5
II/B 3:	Deutsche Bahn AG .....	6
II/B 4:	Stadt Burscheid .....	8
II/B 5:	Stadt Köln .....	9
II/B 6:	Stadt Monheim.....	10
II/B 7:	Industrie und Handelskammer zu Köln .....	11
II/B 8:	NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt 14	
II/B 9:	Wupperverband .....	19
II/B 10:	Amprion .....	20
II/B 11:	Deutsche Telekom – Technik GmbH.....	21
II/B 12:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG.....	23
II/B 13:	Gascade .....	25
II/B 14:	PLEDOC.....	26
II/B 15:	Unitymedia.....	28
II/B 16:	Thyssengas .....	29
II/B 17:	Fachbereich 322 - Umwelt .....	30
II/B 18:	Fachbereich 372 - Feuerwehr.....	35
<b>II/C</b>	<b>Stellungnahmen der Fachbereiche .....</b>	<b>37</b>
II/C 1:	Fachbereich 364 - Verkehr .....	37
II/C 2:	Fachbereich 693 - TBL .....	38

## **II/A Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

### II/A 1: Öffentlichkeit – keine Stellungnahmen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 17.12.2019 bis 20.01.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

Insgesamt sind keine schriftlichen oder sonstigen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

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

### II/B 1: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

 <b>BUNDESWEHR</b>				
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Einsatzgebiet 301 + 53123 Bonn)				
Stadt Leverkusen Stadtplanung Hauptstr. 101 51373 Leverkusen				
Nur per E-Mail	ingo.bauerfeld@stadt.leverkusen.de			
Aktensachen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-1680-19	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504-4597	baudbwtaeb@bundeswehr.org	20.12.2019
<b>Anforderung einer Stellungnahme;</b>				
BETREFF	20.Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstr.			
THEM	Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB			
BEZUG	Ihr Schreiben vom 16.12.2019 - Ihr Zeichen: 610-bau			
Sehr geehrte Damen und Herren,				
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.				
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.				
Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.				
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag		 <b>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</b>		
Nogueira Duarte Mack		REFERAT INFRA I 3 Fontalnegraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn Tel. + 49 (0) 228 5504-4597 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763 <a href="http://WWW.BUNDESWEHR.DE">WWW.BUNDESWEHR.DE</a> <b>INFRASTRUKTUR</b>		
<i>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</i>				

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr

**Von:** [Westermann, Lars](#)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** 20. Änderung FNP + Aufstellung BP Nr. 221/II\_Opladen – Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße\_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)  
**Datum:** Freitag, 17. Januar 2020 10:59:27  
**Dringlichkeit:** Hoch

---

**Bauleitplanung der Stadt Leverkusen**  
**20. Änderung des Flächennutzungsplanes Leverkusen „Rennbaumstraße“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ in Leverkusen-Opladen**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 610-bau  
Ihre Schreiben vom 16.12.2019

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahmen.

Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom Do 11.10.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 221/II (Aktenzeichen 61-mk).

Folgende darin formulierte Anmerkung hat weiterhin ihre Gültigkeit:  
Die beiliegende Anlage 3 „Endausbau Kreisverkehr Stauffenbergstraße“ ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern ist eine Festlegung im Rahmen des Anordnungsverfahrens nach § 45 StVO.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
L. Westermann

---

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)  
50606 Köln

Dienstgebäude:  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!  
Telefax: +49 (0)221 / 147-2890  
Mail: [Lars.Westermann@BRK.NRW.de](mailto:Lars.Westermann@BRK.NRW.de)  
Internet: <http://www.BRK.NRW.de>  
Twitter: <https://Twitter.com/BRK>

Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Danke!

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht.  
Die mitgeteilten Festlegungen der Anlage 3 werden im Rahmen des Anordnungsverfahrens nach § 45 StVO sowie auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 3: Deutsche Bahn AG

	4 STADT LEVERKUSEN Eingetragen am:	
	09.01.20	10-11 Uhr
FB:	Az:	

09.01.2020  
Herr Bauerfeld  
K. Sandkühler

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Ernk-Scheffler-Str. 5, 51101 Köln

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Köln  
Ernk-Scheffler-Str. 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon: 0221 141 3797  
Telefax:  
E-Mail: karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen: KHS  
Az: TOEB-KÖL-20-69155

03.01.2020

Ihr Zeichen: 510 900

Ihre Nachricht vom 16.12.2019

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes Rennbaumstraße**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung  
im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Karl-Heinz Sandkühler

Deutsche Bahn AG  
Stz. Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 20 900  
USt-IdNr.: DE 311562663

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz  
Vizekonzele

Alexander Doi  
Berthold Hüber  
Prof. Dr. Sackna Jeschke  
Ronald Poltera  
Martin Seiler



Weitere Informationen zur DB Immobilien AG im Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/db/immobilien](http://www.deutschebahn.com/db/immobilien)



II/B 4: Stadt Burscheid



**20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rennbaumstraße“**  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
 Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Bedenken oder Anregungen zur Änderung des  
 Flächennutzungsplanes werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Diana Papierz

<b>Zentrale</b> Tel. 02171 670-0 Fax 02171 670-111 E-Mail: post@burscheid.de www.burscheid.de	<b>Bürgerbüro</b> Mo: 08:15 bis 18:00 Uhr (Di, Do): 08:15 bis 12:00 Uhr Fr: 08:15 bis 12:00 Uhr Mi: geschlossen In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie in den Ferienzeiten sind die Mitarbeiter nicht anwesend. www.burscheid.de/verwaltung/buergerbuero	<b>Stadtverwaltung</b> Postfachnummer 4211 42111 Burscheid Märkische 12-12-40 Telefonnummer (Büro) 02171 670-111	<b>BANK</b> DE27 2512 0510 0011 0010 00 DE44 2512 0510 0011 0010 00 DE44 2512 0510 0011 0010 00	<b>SWIFT-Code</b> DE4425120510 DE4425120510
---	--	--	--	---

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 5: Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin	
3	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
27.01.20	11-12 Uhr
FB:	Az:

61 | Stadt Köln - Stadtplanungsamt  
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

**Stadt Köln**

**Stadtplanungsamt** *27.01.20*  
 Stadthaus Deutz Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln  
*Dr. Dr. Krausfeld*

Auskunft: Frau Seehrich  
 Zimmer: 09.A 25a  
 Telefon: 0221 221- 26927  
 Telefax: 0221 221- 22450  
 E-Mail: Stadtplanungsamt@stadt-koeln.de  
 Internet: www.stadt-koeln.de

Sprechzeiten:  
 Montag und Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr  
 Dienstag 8.00 bis 18.00 Uhr  
 Mittwoch und Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr  
 und nach besonderer Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien: 1, 3, 4, 9; Bus Linien 150, 153, 156;  
 S-Bahn Linien: S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fernverkehr  
 Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Schreiben vom: Mein Zeichen: Datum:  
 61/611/1 *20.01.2020*

**20. Änderung des Flächennutzungsplans "Rennbaumstraße" und Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"**  
**hier: Stellungnahme der Stadt Köln gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung und Möglichkeit zur Stellungnahme zu Ihrem Flächennutzungsplan- und dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.

Seitens der Stadt Köln bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag  
*Eva Herr*  
 Eva Herr

Die Ämter und Dienststellen der Stadtverwaltung finden Sie unter [www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de). Fragen zu den Dienstleistungen der Stadt Köln beantwortet Ihnen montags bis freitags von 7 bis 18 Uhr das Bürgertelefon unter der einheitlichen Behördenrufnummer 115 oder 0221 221-0.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 6: Stadt Monheim

**Von:** [Wischnack, Nadin](#)  
**An:** [Bauerfeld, Togo](#)  
**Betreff:** 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen - Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
**Datum:** Montag, 13. Januar 2020 13:22:56

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 16.12.2019 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes – Rennbaumstraße informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zu dem genannten Planverfahren werden seitens der Stadt am Rhein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht. Es bestehen auch keine Bedenken.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nadin Wischnack  
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein  
Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein  
Telefon: 02173 951-689  
Telefax: 02173 951-25-612  
E-Mail: [nwischnack@monheim.de](mailto:nwischnack@monheim.de)  
Internet: [www.monheim.de](http://www.monheim.de)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 7: 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 Nachrichten vom  
610-bau | 16.12.2019

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum  
17. Januar 2020

### **Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ und 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit der vorliegenden Planung beabsichtigte Umgestaltung des Kreisverkehrplatzes begrüßen wir ausdrücklich, um den Verkehr in diesem Bereich deutlich zu verflüssigen.

Weiter sieht die vorliegende Planung die Umwandlung eines ehemals gewerblich genutzten Grundstückes – im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen – in ein Allgemeines Wohngebiet vor. Hierfür soll der Flächennutzungsplan an dieser Stelle in Wohnbaufläche geändert werden. Grundsätzlich sehen wir Änderungen der Baugebietskategorien kritisch, wenn dadurch eine geringere wirtschaftliche Nutzbarkeit ermöglicht wird. Zusätzlich halten wir den Planstandort aufgrund seiner immissionsbedingten Vorpprägung nur bedingt für weitere Wohnnutzung geeignet.

Darüber hinaus halten wir die in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter „6. Vorhabenalternativen“ angeführten Argumente gegen eine gewerbliche Nutzung für bedenklich. So ist von der Möglichkeit einer „Verstärkung der bereits vorhandenen Störwirkungen im Umfeld des Plangebietes“ die Rede. Außerdem werden in der Auflistung möglicher Nutzungen an erster Stelle die oftmals negativ behafteten Vergnügungsstätten erwähnt, die laut Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen (Abb. 51 auf S. 98) aufgrund der Nachbarschaft zum Berufskollegs an diesem Standort allerdings ausgeschlossen werden. Diese Argumentation tendiert aus unserer Sicht leider zu stark in eine negative Richtung, die dem vielfältigen Gewerbe in der Stadt Leverkusen, das sich zu einem nicht unerheblichen Teil verträglich mit der umgebenden Wohnnutzung in Mischgebieten befindet, nicht gerecht wird.

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: [www.ihk-koeln.de](http://www.ihk-koeln.de)  
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-9909

In dem vorgenannten Absatz wird zusätzlich angeführt, dass „...der Bedarf an gewerblich zu nutzenden Flächen [...] in anderen Bereichen des Stadtgebietes [...] angemessen gedeckt werden...“ kann. Hierzu möchten wir anmerken, dass bereits heute nicht mehr allen Leverkusener Betrieben mit Expansionsabsichten bzw. Neuansiedlungen von außerhalb entsprechende Flächen angeboten werden können. Wir setzen uns daher vehement dafür ein, jede gewerblich nutzbare Fläche auch für diese Zwecke vorzuhalten.

Wir empfehlen daher, die Mischgebietskategorie beizubehalten und schlagen vor, städtebaulich unerwünschte Nutzungen (z.B. Vergnügungsstätten) auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag



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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die zum Teil brachliegenden Flächen einer ehemals gewerblichen Nutzung (Tankstelle und Werkstatt) sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden.

Ziel der Stadt Leverkusen ist es, für die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen als Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen sowie Teile der als Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesene Flächen verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Die Planung sieht die Schaffung von neuen Wohnungsangeboten und Grünflächen vor. Derzeit stellt sich die Situation am Wohnungsmarkt in der Stadt Leverkusen sowie im Großraum Rhein-Ruhr als angespannt dar. Durch die Planung wird das Angebot an Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen nahe der urbanen Zentren erweitert und der Standort Leverkusen-Opladen sowie das Plangebiet mit seiner attraktiven Wohnlage im Übergangsbereich zum Landschaftsraum Wiembachtal gestärkt.

In Vorbereitung des Bebauungsplans wurde die festzusetzende Art der baulichen Nutzung und das daraus folgende Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück Rennbaumstraße 58 in der Variante „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO oder „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO geprüft. Die nun vorliegende Planung stellt eine Arrondierung der im Umfeld vorliegenden wohnbaulichen Gebietsprägung dar und wird damit dem Ziel der Wohnraumentwicklung gerecht.

Die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereiche sind im Bestand bereits teilweise durch Wohngebäude bebaut. Lediglich Teilflächen der dargestellten gemischten Baufläche stünden auch zukünftig noch für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Die verfügbare Flächengröße ermöglicht keine wirtschaftli-

che, gewerbliche Neuansiedlung und ist auch für Betriebserweiterungen aufgrund Ihrer Lage und des Zuschnitts nur bedingt geeignet. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen bleiben grundsätzlich alle das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe weiterhin zulässig.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen und den Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden zwar Schranken für die Ausübung oder Ansiedlung von Dienstleistungs-, Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben vorbereitet, jedoch werden diese Schranken aus städtebaulichen Gründen zur Wahrung der städtebaulichen Qualität und des Gebietscharakters für erforderlich gehalten.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz können die von den angrenzenden bzw. nahegelegenen Verkehrsflächen und den westlich gelegenen Bahngleisen ausgehenden Schallimmissionen im Bereich der geplanten Nachverdichtung auf ein verträgliches Maß gemindert und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme zur Beibehaltung von gemischten Bauflächen wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme wird in Bezug auf die Anpassung der Formulierung unter „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten in der Begründung (Teil A, Kap. 6 und Teil B, Kap. 2.6) gefolgt.

Die Stellungnahme wird in Bezug auf die Aussagen zur Umgestaltung des Kreisverkehrs, zur Immissionsbedingten Vorprägung des Plangebiets und zu Gewerbestandorten der Stadt Leverkusen zur Kenntnis genommen.

II/B 8: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt



Bund für  
Umwelt und  
Naturschutz  
Deutschland  
e.V.



20.01.2020  
LNU  
Landesgemeinschaft  
Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen  
FB Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:  
Erich Schulz

Leverkusen, den 17-1-2020

**FAX: 0214 / 496 - 6102**

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes Rennbaumstraße –  
sowie  
Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit nehmen wir zu den aktuell ausliegenden beiden Planungen wie folgt  
Stellung:

- 1) Der beginnende Klimawandel zeigt eindeutig auf, dass in einem sehr hohen Maße auch bebauten Flächen einen Beitrag zu Anpassung an den Klimawandel leisten müssen. Die vorgesehene Bebauung birgt allein durch die Baukörper, die Verkehrsflächen und die Heizungen ein großes Hitzepotential. Dies gilt es mit geeigneten Maßnahmen so weit es irgendwie geht zu vermeiden.  
Daher bitten wir im Flächennutzungsplan (soweit dort möglich) und im Bebauungsplan dazu u.a. festzuschreiben:
  - a) Planung und Realisierung der Gebäude mit vollständiger Fassadenbegrünung der Wandflächen.



*Weitere Begründung: Insbesondere aus Sicht des Schallschutzes, des Artenschutzes, des Mikroklimas (gerade in Zeiten der Klimaerwärmung) und für das Wohlbefinden der Bewohner und Nutzer dieser Region ist es unabdingbar notwendig, dass alle Gebäude eine umfassende Fassadenbegrünung bekommen. Die fachlichen Notwendigkeiten für die o.g. Gründe dazu sind vielfach nachgewiesen. Damit sich die Bewohner auf Dauer auch gerne in der Stadt aufhalten, ist eine intensive Begrünung daher unabdingbar und in einem viel höheren Maße durchzuführen als bisher.*

- b) Planung und Realisierung aller Gebäude mit vollständiger Dachbegrünung.
  - c) Falls Zäune entstehen sollten: Vorschrift der vollständigen Begrünung der Zäune o.ä. mit ganzjährig begrünten Rankpflanzen.
  - d) Die dauerhafte Pflege und Nachpflanzung der Begrünung ist durch geeignete Vorschriften festzuschreiben.
- 2) Bei der Beleuchtung bitten wir, die eingesetzten Helligkeiten, Standorte und die Lichtfarbe nach den neuesten Erkenntnissen der Forschung in Sachen Insektenschutz und Lichtsmog zu realisieren. Wir erleben häufig, dass bei der Umrüstung auf LED Gebiete nachts noch heller ausgeleuchtet werden wie bisher. Dies bitten wir zu vermeiden. In der Vorlage steht dazu der Terminus „empfehlen“. Wir bitten diesen durch „vorschreiben“ zu ersetzen.  
Dies gilt insbesondere im Bereich des Bachbettes des Wiembachs incl. seiner Schutzstreifen. Dort ist eine künstliche Beleuchtung durch entsprechende Maßnahmen vollständig zu vermeiden.
- 3) Die Vorgaben für die Entspiegelung der Glasflächen der Bebauung zur Minimierung des Risikos des Vogelschlags begrüßen wir. Wir bitten jedoch unbedingt darum, den an verschiedenen Stellen in diesem Kontext auftauchenden Passus: (UV-sichtbare Gitterstruktur) zu streichen. Nach unseren Unterlagen ist es nicht sicher, dass diese den Vogelschlag wirklich vermeidet. Die max. Reduktion des Vogelschlages wird auch ohne diesen Passus durch die verbleibenden Formulierungen gewährleistet.  
Es fehlt in diesem Kontext noch eine Passage, dass die Bestätigung der Einhaltung dieser Vorschriften beim Bauantrag mit eingereicht werden muss und nachher Bestandteil der Baugenehmigung wird. Wir bitten dies mit aufzunehmen.
- 4) In diesem Bereich sind Brutnester der Mauersegler, Hausrotschwänze und Gebirgsstelze möglich (alle drei Arten wurden von uns dort beobachtet). Wir bitten darum an geeigneter Stelle 8 x Mauerseglernistplätze, 3 x Hausrotschwanz und 3 x Gebirgsstelze vorzusehen. Die Stellen sind in Zusammenarbeit mit im ornithologischen Artenschutz erfahrenem Fachpersonal festzulegen.

Weiterhin ist das Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Daher bitten wir um das Aufhängen von 4 Fledermauswochenstubenkästen. Standortbestimmung mit entsprechendem Fachpersonal.

- 6) Für die optimale Nutzung der Flachdächer im Sinne des Klimaschutzes ist es sinnvoll eine Dachbegrünung mit einer kombinierten Solarenergienutzung vorzuschreiben. So kann die Klima- und Biotopwirkung der Dachbegrünung zusammen mit der Solarenergienutzung wirken. Aufgrund des Klimawandels und des vom Stadtrat beschlossenen Klimanotstandes halten wir daher die Vorschrift dieser Doppelnutzung für unabdingbar. Dem könnte jedoch das Verbot der Aufständigung der Solaranlagen entgegenstehen. Wir bitten daher explizit die Doppelnutzung vorzuschreiben und dazu zumindest eine Schrägstellung der Solaranlagen mit mindestens 60 Grad oder mehr zu erlauben. Dies erhöht unserer Ansicht nach auch sehr den solaren Ertrag.
- 5) Die zentrale Beheizung mehrerer Häuser zusammen ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Wir bitten daher um einen Anschluss an die Fernheizung oder die Vorschrift einer Heizungsanlage (Brennstoffzelle, Holzheizung oder BHKW) für das B-Plangebiet.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### Zu 1:

Mit der geplanten Darstellung von Wohnbauflächen werden im Plangebiet Flächenent- aber auch geringfügige Flächenversiegelungen (z. B. durch den Bau von Tiefgaragen, deren Begrünung ausdrücklich vorgesehen ist) bewirkt, die insgesamt nicht zu einem wesentlich veränderten Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand führen. Die im Rahmen der Planung ermöglichten Wohngärten und die vorgesehene Begrünung von Tiefgaragendächern stellen durch ein erhöhtes Retentionsvermögen sowie Grundwasserneubildung positive Beiträge zum Wasserhaushalt und zum Klimaschutz dar. Aufgrund der angrenzenden Grünanlagen entlang des Wiembachs und der guten Begrünung in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist nicht mit überhöhten Luftschadstoffwerten oder übermäßigen Klima-Belastungen (z. B. in Form von starker sommerlicher Aufwärmung) zu rechnen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gehen durch die geplante Anlage von Grünflächen sowie durch die Gärten und anzupflanzenden Straßenbäume und die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung (alle Flachdächer inkl. Tiefgaragen sowie Fassaden von Garagen und/oder Carports) sowie das Anpflanzen von Hecken positive Effekte auf das Lokalklima aus.

Eine vollständige Begrünung der Wandflächen aller Gebäude wird aus Rücksichtnahme auf die Gestaltungsfreiheit zukünftiger Bauherren nicht festgesetzt, ist aber grundsätzlich möglich.

### Zu 2:

Durch neue Gebäude- und Verkehrsstrukturen im Umfeld des Plangebiets kommt es zu zusätzlichen, siedlungstypischen Lichtimmissionen. Für die Straßenbeleuchtung sowie die Außenbeleuchtung von Gebäuden ist der Einsatz moderner LED-Beleuchtungssysteme vorgesehen bzw. zu prüfen. Diese bieten sowohl aus energetischer Sicht als auch aus artenschutzrechtlichen Gründen Vorteile gegenüber konventionellen Lichtsystemen. Durch den zu erwartenden Anstieg des Verkehrsaufkommens sind weitere Lichtimmissionen möglich. Es sind daher auf Ebene des Bebauungsplans Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen, um die Auswirkungen auf Bestandsstrukturen abzuschwächen.

Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zur Kompensation sind Gegenstand der Eingriffsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### Zu 3:

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden ist zur Vermeidung von Vogelschlag bei Gebäudeverglasungen ein geringer Reflexionsgrad oder eine Vogelschutz-Ausrüstung erforderlich. Die Formulierung in der Begründung, Teil B – Umweltbericht (Kapitel 2.3.2) wird angepasst, die beispielhafte Nennung von UV-sichtbarer Gitterstruktur wird gestrichen.

Die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf nachfolgenden Planungsebenen gutachterlich empfohlen, ein Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

### Zu 4:

Durch die intensive Vornutzung ist die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum von Tieren, insbesondere von Brutvögeln und Fledermäusen, als gering einzustufen.

Zwar gehen von der Planung in Teilen negative Auswirkungen auf die im Plangebiet relevanten Brutvögel und etwaige Fledermausvorkommen aus, diese werden jedoch als vertretbar eingestuft bzw. werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung deutlich reduziert.

#### Zu 5 und 6:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu berücksichtigen, dass die ermöglichte Gebäudestellung und die Ausrichtung und Ausbildung der Dachflächen die Nutzung passiver Sonnenenergie ermöglichen und ökologische Maßnahmen, wie solarthermische Nutzungen, umsetzungsfähig sind.

Für die geplanten Gebäude ist zudem der Energiestandard gemäß geltender EnEV einzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Anregungen zur Begrünung werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

Die Anregungen zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Anregung zur Anpassung der Formulierung zu Vogelschutz-Ausrüstung von Gebäudeverglasungen wird gefolgt.

Der Anregung zur Anbringung von Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse wird teilweise gefolgt.

Der Anregung zur Solarenergienutzung wird gefolgt, die Hinweise zur Energieversorgung (Heizungsanlagen) werden zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

## II/B 9: Wupperverband

Von: [Sandra Hasenclever](#)  
 An: [Bauerfeld, Ingo](#)  
 Cc: [Hans-Rupert Pischel](#)  
 Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 221/II sowie zur 20. Änderung des FNP  
 Datum: Donnerstag, 16. Januar 2020 15:26:15

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" sowie zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

der Bebauungsplan Nr. 221/II sieht den Umbau des Kreisverkehrs Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße vor, der mit Ratsbeschluss vom 09.07.2018 umgesetzt werden soll.

Im Zuge der baulichen Maßnahme wird der bisher bestehende Beton-Durchlass des Wiembachs mit gefestigter Sohle umgebaut. Im gesamten Durchlass wird ein Raugerinne mit Störsteinen angelegt. Dies entspricht der Variante 3 des im Rahmen des Bebauungsplans erstellten Fischgutachtens und wird hier auch als Vorzugsvariante empfohlen. Aufgrund der Herstellung der Durchgängigkeit des Wiembachs in diesem Bereich begrüßt der Wupperverband die Umsetzung dieser Maßnahme. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass auch mit Einbau der Rauheits Elemente die hydraulische Leistungsfähigkeit des Durchlasses erhalten bleiben muss.

Als Unterhaltungspflichtiger des Wiembachs ist der Wupperverband auch weiterhin in den Umsetzungsprozess einzubinden.

In der Beschreibung zur gegenwärtigen Hochwassersituation (Kap. 4.7) wird die Betroffenheit bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ500) für ausgewiesene Wohngebiete ausgeschlossen. Die aktuelle HWGK mit Stand Dez. 2019 zeigt jedoch, dass ein Mehrfamilienhaus im südwestlichen Bereich des Plangebietes teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes bei einem HQextrem liegt (Flurstück 851).

Hinsichtlich der Betrachtung des Schutzgutes Wasser ist anzumerken, dass das Verschlechterungsverbot gem. § 27 WHG für den Wiembach nicht aufgrund der Sohlbreite und Wassertiefe gilt. Beim Wiembach handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL mit einer Einzugsgebietsgröße von mind. 10 km². Die entsprechende Formulierung im Kap. 2.1.4 ist etwas missverständlich.

Bei den Bauarbeiten ist das Gewässer vor Verunreinigungen und Bodeneinträgen zu schützen und für eine ausreichende Vorflut frei zu halten.

Der Wupperverband kann dem Bebauungsplan sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplans zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen  
 i.A. Sandra Hasenclever

WUPPERVERBAND  
 T4 - Gewässerentwicklung  
 Dipl.-Geogr. Sandra Hasenclever  
 Untere Lichtenplatzer Str. 100  
 42289 Wuppertal  
 Tel.: 0202/583-429 (Mo-Do)  
 E-Mail: [sahr@wupperverband.de](mailto:sahr@wupperverband.de)  
 web: [www.wupperverband.de](http://www.wupperverband.de)

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Weitere Abstimmungen zur Umsetzung der Maßnahmen im Bereich des Wiembachs werden in Abstimmung mit dem Wupperverband als Unterhaltungspflichtiger im Genehmigungsverfahren erfolgen.

Für ein extremes Hochwasserereignis (HQ500) ergibt sich mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit eine deutliche Ausdehnung der von Überschwemmung betroffenen Bereiche, von der insbesondere Teile der Rennbaumstraße-West, nördliche Teile des Grundstücks Ecke Rennbaumstraße-West/Stauffenbergstraße sowie Teilbereiche der Grünfläche im Norden des Plangebietes betroffen sind. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesenen Wohngebiete sind von einer extremen Überschwemmung nur im nordwestlichen Randbereich betroffen.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zur Sohlgestaltung des Wiembachs werden zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme formulierte Anregung zur Formulierung zum Schutzgut Wasser wird in der Begründung zum parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren, Teil B – Umweltbericht (Kap. 2.1.4) berücksichtigt.

## II/B 10: Amprion

**Von:** [Vidal Blanco, Bärbel](#)  
**An:** [Bauefeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 138489, 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße  
**Datum:** Mittwoch, 8. Januar 2020 07:29:21  
**Anlagen:** [Prüfbericht.eml.msg](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
Telefon +49 231 5849-15711  
[baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.amprion.net&umid=3c01d288-af07-4731-b0a5-05ec039d71b6&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcedef0efe6499bc65051fdee9e8c2f22eee33e642a9e>  
<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.amprion.net%2fInformation%2dDatenschutz.html&umid=3c01d288-af07-4731-b0a5-05ec039d71b6&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcedef0efe6499bc65051fdee9e8c2f22eee33e642a9e>

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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 11: Deutsche Telekom – Technik GmbH

**Von:** [Annette.Koerber@telekom.de](mailto:Annette.Koerber@telekom.de)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Stadt Leverkusen 20.Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstrasse  
**Datum:** Donnerstag, 9. Januar 2020 14:58:17  
**Anlagen:** [image001.png](#)

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.12.2019. Ihr Zeichen: 610-bau

Im Bereich des markierten Planungsgebietes verlaufen keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarte Richtfunktrasse hat genügend Abstand zum Planungssektor.

Daher bestehen von unserer Seite keine Einsprüche gegenüber ihren Planungen.

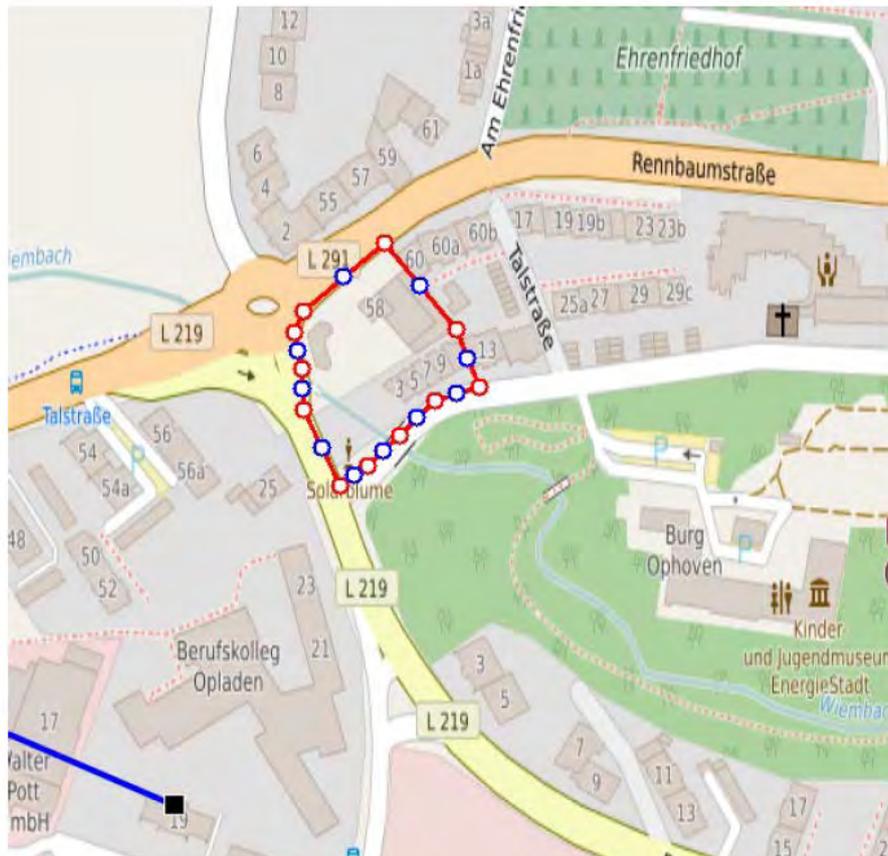
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

[bauleitplanung@ericsson.com](mailto:bauleitplanung@ericsson.com)



Mit freundlichen Grüßen  
Annette Körber

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Best Mobile (T-BM)  
Netzausbau (T-NAB)  
Annette Körber  
Squad Budget- und Ressourcensteuerung  
Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth  
+49 921 18-2251 (Tel.)  
+49 921 18-2167 (Fax)  
+49 151 67830583 (mobil)  
E-Mail: [Annette.Koerber@telekom.de](mailto:Annette.Koerber@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:  
[www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Ericsson Services GmbH wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt, es liegt keine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 12: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
 Overfeldweg 28  
 51371 Leverkusen  
 Ansprechpartner: Herr Prann  
 Fachbereich: GBG  
 Telefon: 0214 / 86 61-281  
 Telefax: 0214 / 86 61-517  
 derlef.prann@evl-gmbh.de  
 www.evl-gmbh.de

**Stellungnahme GBG, GBT und GBS**

Projekt	<b>221_II Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße - Staußenbergstraße in Opladen / 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße Opladen</b>	
Teilnehmer	Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Frau Bruchmann (G/W) GBS Herr Dick (Strom) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBT Cinar (Telekommunikation)	Stand: 07.01.2020

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, vom 18.12.2019, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Strom:</b> Im Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich Kabelanlagen für das Nieder- und Mittelspannungsnetz und ein Kabelverteilerschrank für das Niederspannungsnetz. Abhängig vom Umfang der Tiefbauarbeiten sollen im Bereich der Fußgängerüberwege ggf. im Zuge der Baumaßnahme Schutzrohre/Leerrohre verlegt werden. Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung in Betrieb befindlicher Anlagen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.                      Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p><b>Telekommunikation:</b>                      Im Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich Glasfaserkabel der EVL.                      Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung in Betrieb befindlicher Anlagen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.                      Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p><b>Fernwärme:</b>                      Im Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich keine Fernwärmeleitungen der EVL.                      Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen daher keine Bedenken.</p>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
<p><b>Gas/Wasser:</b>                      In Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich Gas- und Wasserleitungen.                      Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung in Betrieb befindlicher Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.                      Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p><b>Allgemein:</b>                      Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen.</p>		

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Zur Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Anregungen vorgebracht, es bestehen seitens des Trägers keine Bedenken.

Der mitgeteilten Hinweise zu vorhandenen Kabelanlagen und Leitungen im Bereich des Kreisverkehrs werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf nachfolgenden Planungsebenen (Straßenplanung) berücksichtigt, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 13: Gascade



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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

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

Dimitrios Bach	Tel. +49 561 934-1372	DBa / 2020.00036	Kassel, 06.01.2020
Leistungsrechte und -dokumentation	Fax +49 561 934-2389 Leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.:	

**20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße  
- Ihr Zeichen 610-bau mit Schreiben vom 16.12.2019 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04441.18  
Vorgangsnummer: 2020.00036**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leistungsrechte und -dokumentation

Bach

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

GASCADE Gastransport GmbH • Kiliansche Straße 108-112, 34119 Kassel • Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1200 • [www.gascade.de](http://www.gascade.de)  
Sitz der Geschäftsführung: Kassel • Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 10782 • Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 016 431 • Steuer-Nr.: 024/225 918 30  
Geschäftsführer: Dr. Christoph Sweder von dem Busche-Rönnelid, Dr. Igor Uspensky • Aufsichtsratsvorsitzender: Felix Wilsdorf

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Andere Leitungsbetreiber wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 14: PLEDOC

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**Netzauskunft**

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@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	16.12.2019	PLEdoc	20191202115	06.01.2020

**Stadt Leverkusen - 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet 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 (Zayo Group), Frankfurt

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.

**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.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

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

Geschäftsführer: Kai Dargatz  
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifizierungsnummer  
03-807-AU/000





### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

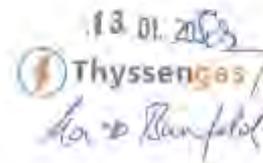
Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene dar, Eingriffe werden erst durch den Bebauungsplan ausgelöst. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zur Kompensation sind Gegenstand der Eingriffsebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden keine externen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, eine Betroffenheit des Trägers kann somit ausgeschlossen werden.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 16: Thyssengas



Thyssengas GmbH, Postfach 10 49 43, 44049 Dortmund

Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

Wvo Zeichen 010-baa  
Wvo Nr/Ident. 16.12.2019  
Unserm Zeichen B-I-D/An 2020-10B-0021  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-0431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail leitungsamt@thyssengas.com

Dortmund, 8. Januar 2020

**20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 16.12.2019 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

*I. V. Pielzner*  
I. V. Pielzner

*I. V. Anke*  
I. V. Anke

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Göllmann  
(Vorstandsvorsitz)  
Jörg Kampmann

Vorsitzende des  
Ankündigungsausschusses:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 460 35  
Kto.-Nr. 140 2908 00  
IBAN:  
DE04 3604 0039 0140290800  
BIC: COBADE33XXX

VISUM-DE 116439710

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 17: Fachbereich 322 - Umwelt

322-Dau  
Michael Daum  
Tel. 32 42

13.02.2020

61 – Herr Bauerfeld

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Rennbaumstraße**

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 16.12.19

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

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

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz gibt es zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Rennbaumstraße keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch das Bauvorhaben darf sich die ökologische Situation im Wiembach gegenüber der Bestandssituation nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Um die fischökologischen Auswirkungen bewerten zu können, ist ein fischkundliches Gutachten von CDM Smith vom 22.02.2019 erarbeitet worden das zu dem Ergebnis kommt das die Variante 3 und 4 weiterverfolgt und umgesetzt werden sollen um die Barrierewirkung des Durchlasses zu reduzieren.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Landschaftsarchitekten Peuker, Leverkusen vom 19.03.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die dargestellten Maßnahmen der Verminderung und der Vermeidung müssen umgesetzt werden.

Insofern bestehen aus der Sicht der UNB keine Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens.

**2. Wasser (Frau Marschollek, 32 15)**

I. Schutzgutbezogene Informationen

Der Bebauungsplan Nr. 221/II sowie die 20. Änderung FNP<sup>®</sup> befinden sich im Stadtteil Opladen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:



- im Norden durch die nordöstliche Begrenzung der Rennbaumstraße, der östlichen Begrenzung der Dechant-Fein-Str. sowie eines angeschnittenen Teils der Grünfläche des Wiembaches,
- im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der Bebauung nördlich des Berufskollegs Opladen befindlichen Grundstücke südlich der Rennbaumstraße und westlich der Stauffenbergstraße,
- im Süden durch die südliche Grundstücksgrenze der westlich und östlich der Stauffenbergstraße sowie nördlich der Talstraße angrenzenden Grundstücke
- im Osten durch die östliche Grenze der südlich der Rennbaumstraße und östlich der Stauffenbergstraße gelegenen Grundstücke
- im Osten wird der Geltungsbereich durch die zukünftigen Flächen der Bahnstrecke Köln-Hamm (Westf.) begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,39 ha.

Ziel der Planung ist es den provisorischen Kreisverkehr – Knotenpunkt Rennbaumstr./ Stauffenbergstr. zukunftsfähig bezogen auf die verkehrstechnischen Anforderungen zu entwickeln und umzubauen.

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

## II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- BauGB
- BauNVO
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hitdorf, Rheindorf oder Knipprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

## III. Anregungen/Hinweise

### 1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet

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

### 2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Im Plangebiet befindet sich der Wiembach. Der Wiembach ist ein Risikogewässer hinsichtlich der Hochwasserthematik und ein berichtspflichtiges Gewässer gem. der EU-WRRRL, sodass die relevanten Vorgaben nach dem Wasserrecht einzuhalten und umzusetzen sind.



Mit der Erarbeitung der B-Planunterlagen sind nachfolgende Unterlagen erarbeitet und zur Prüfung vorgelegt worden:

1. Fischkundliches Gutachten bezüglich der Durchgängigkeit und zur ökologischen Beurteilung
2. Nachweis der Hochwasserneutralität bzw. Auswirkungen in der Hochwassersituation

Mit den Gutachten sind der Istzustand, der Zustand nach Umsetzung der Planung betrachtet und beurteilt worden sowie Vorschläge für die bauliche Umsetzung und Schutzmaßnahmen im Hochwasserfall erarbeitet worden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist die Umsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegeben. In diesem Zusammenhang möchte ich nochmals auf die Durchführung der Wasserrechtsverfahren hinweisen.

Im Zuge dieses Wasserrechtsverfahrens ist dieser Antrag zur Genehmigung von Maßnahmen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, gem. § 78 Abs. 3 und 4 WHG i.V.m § 84 Landeswassergesetz NW sowie Genehmigung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern gem. § 36 WHG i.V.m § 22 Landeswassergesetz NW zu stellen.

Hierzu rege ich an, sich frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde in Verbindung zu setzen und den Umfang der Antragsunterlagen abzustimmen.

### 3. Abwasserbehandlung und -ableitung

Es ist vorgesehen den Planbereich entwässerungstechnisch an die vorhandene Kanalisation anzuschließen. Bezüglich der Erweiterung der angeschlossenen Flächen

(Vergrößerung des Kreisels/ Verkehrsflächen) bzw. Veränderungen werden nachfolgende Anforderungen allgemein formuliert:

1. Die abwassertechnische Erschließung ist i.S. § 30/34 BauGB gesichert, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und -behandlung den a.a.R.d.T. entsprechen.
2. Für die vorhandenen Systeme ist die Leistungsfähigkeit aus hydraulischer Sicht, der einwandfrei bauliche Zustand sowie der Belastungsgrad des Abwassers nachzuweisen. Ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserkonzept umzusetzen.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

### **3. Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)**

Die im Zuge der bisherigen Beteiligungen der Fachbereiche seitens der UBB zum Thema „Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den vorliegenden Unterlagen hinreichend berücksichtigt. Neue Erkenntnisse zum Thema „Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen“ liegen der UBB nicht vor. Inhaltliche Änderungen oder

Ergänzungen der vorliegenden Unterlagen sind aus Sicht der UBB daher nicht erforderlich.

Hinweis auf einen redaktionellen Fehler:

In der Begründung mit Umweltbericht, Teil B – Umweltbericht, Kapitel 2.1.3, sollte auf Seite 16 (vorletzter Absatz) das Wort „Kleinraumböhrungen“ durch die korrekte Bezeichnung „Kleinrammböhrungen“ ersetzt werden.

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

  
Hardiman

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### Zu 1: Natur- und Landschafts-/Artenschutz

Der Hinweis auf das Verschlechterungsverbot hinsichtlich der ökologischen Situation des Wiembachs wurde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Bauliche Veränderungen am Durchlassbauwerk Wiembach sind – von einer Verlängerung (80cm) in Richtung Südwesten abgesehen – im Rahmen des Straßenausbaus nicht vorgesehen. Die geringfügige Verlängerung des Durchlassbauwerks soll erst im Rahmen einer Sanierung des Bauwerks nach Ende der Nutzungsdauer realisiert werden, nicht aber schon zum Zeitpunkt der aktuellen Ausbauplanung des Kreisverkehrs.

Die Realisierung von Maßnahmen zur Reduzierung der Fließgeschwindigkeit des Wiembachs gemäß fischkundlichem Gutachten werden erst im Zuge der Sanierung des Bauwerks (nach Ende dessen Nutzungsdauer) erforderlich.

Die Hinweise zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

### Zu 2: Wasser

Die Hinweise zum Plangebiet werden zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Bedenken zur Umsetzung der Planung.

Die Hinweise zu 1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung zu 2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz wird berücksichtigt, der Wiembach als Risikogewässer sowie das vom Regierungsbezirk Köln festgesetzte Überschwemmungsgebiet werden nachrichtlich im Plangebiet übernommen. Auch die relevanten Vorgaben nach Wasserrecht (die hydraulische Leistungsfähigkeit, das Verschlechterungsverbot hinsichtlich der ökologischen Situation, wasserrechtliche Auswirkungen durch bei Bedarf erforderliche Maßnahmen am Durchlassbauwerk sowie Folgen für Flora und Fauna) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Hinweise auf die Durchführung der wasserrechtlichen Verfahren, insbesondere den Antrag zur Genehmigung von Maßnahmen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78 Abs. 3 und 4 WHG i.V.m. § 84 Landeswassergesetz NW) sowie die Genehmigung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern (gemäß § 36 WHG i.V.m. § 22 Landeswassergesetz NW) werden auf nachfolgenden Planungsebenen im Rahmen der Sanierung des Durchlassbauwerks berücksichtigt.

Die Anregung zu 3. Abwasserbehandlung und -ableitung werden zur Kenntnis genommen. Der Entwässerungsnachweis erfolgt im Bauantragsverfahren. Auf Ebene der Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass die Niederschlagswasserbeseitigung von Privatgrundstücken – im Falle der Nicht-Versickerungsfähigkeit der Böden weiterhin über die städtischen Abwasserkanäle erfolgen kann. Die Abwasserbeseitigung der öffentlichen Straßen erfolgt aufgrund der potenziell belasteten Niederschläge per Einleitung in das Kanalnetz. Die Leistungsfähigkeit und der Zustand der bestehenden Kanalisation wurde in Vorbereitung der Ausbauplanung für den Kreisverkehr auch im Hinblick auf den Anschluss erweiterter Flächen geprüft und grundsätzlich bestätigt.

#### Zu 3: Altlasten

Die Hinweise zum Plangebiet und zur Berücksichtigung der bisher vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Bedenken zur Umsetzung der Planung.

Der Hinweis zur redaktionellen Anpassung in der Begründung Teil B – Umweltbereich (Kap. 2.1.3) wird berücksichtigt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 18: Fachbereich 372 - Feuerwehr

372.1  
Leuchgens  
☎ 7505-330  
➤ 7505-332

11.01.2020

### 1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2019-00254  
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW  
Art des Vorhabens 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße  
Bauadresse  
Gemarkung :  
Bauherr:  
Ihr Zeichen 610-bau

#### 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 Löschwassersicherungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt. Weiterhin muss aus Sicht der Feuerwehr Leverkusen die AGBF Empfehlungen 2009-11 „Löschwasserversorgung“ beachtet werden.  
Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung (z. B. Abstände von Hydranten etc.) und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

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

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

Thomas Leuchgens

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung berücksichtigt.

#### Zu 1 Löschwasserversorgung:

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft bereits baulich erschlossene Bereiche im Stadtgebiet. Eine ausreichende städtische Löschwasserversorgung der Flächen im Plangebiet ist bereits im Bestand vorhanden.

#### Zu 2 Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr:

Die Erschließung der Grundstücke und baulichen Anlagen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über öffentliche Straßenverkehrsflächen und private Zufahrten/Zuwege gesichert.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.



## II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

### II/C 1: Fachbereich 364 - Verkehr

364-01-tm  
Timo Malländer  
☎ 36 81

23.12.19  
20.12.2019

61 - Herr Bauerfeld

20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße  
- Beteiligung der Fachbereiche

Gegen die o. g. Änderung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bei weiteren Themen, die den Verkehr, auch hinsichtlich möglicher Zufahrten, betreffen, bitte ich darum den FB 36 einzubinden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs Verkehr werden keine Anregungen vorgebracht. Der Hinweis zur Einbindung des Fachbereichs 36 bei weiteren Themen wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/C 2: Fachbereich 693 - TBL

TBL/ 693.1  
Joachim Schmitt  
Tel.: 6952

20.01.2020  
17.01.2020  
*See to Baufile*

610

**20. Änderung des FNP**  
*Beteiligung der Fachbereiche*

Aus Sicht der TBL-693 spricht nichts gegen die geplante Änderung der Nutzungsart.

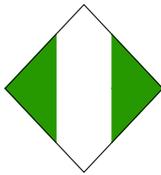
*See*

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Seitens des Fachbereichs TBL (Technische Betriebe Leverkusen) werden keine Anregungen vorgebracht.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Leverkusen

## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rennbaumstraße“ in Opladen

- Entwurf zum Feststellungsbeschluss -

Stand Februar 2020

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Haan

## Inhalt

Teil A Begründung	3
1. Geltungsbereich und Verfahren	3
1.1. Geltungsbereich	3
1.2. Bestandsnutzung	3
1.3. Verfahren	3
2. Planungsanlass und Planungsziele	6
3. Planungsbindungen	6
3.1. Regionalplan	6
3.2. Flächennutzungsplan	7
3.3. Landschaftsplan	7
3.4. Schutzgebiete	7
3.5. Bestehendes Planungsrecht	7
3.6. Sonstige Bindungen	7
4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung	9
5. Geplante Darstellung	9
6. Vorhabenalternativen	10
Teil B Umweltbericht	12
1. Einleitung	12
1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	12
1.2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	13
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	15
2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.3. Prognose bei Durchführung der Planung	23
2.4. Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	30
2.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	31
2.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
3. Zusätzliche Angaben	32
3.1. Monitorings	32
3.2. Methodik der Umweltprüfung	32
3.3. Zusammenfassung	32
Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung	34
1. Auswirkung der Planung	34
2. Planverwirklichung	34
2.1. Bodenordnung und Eigentum	34
2.2. Kosten	34
2.3. Flächenbilanz	35
2.4. Verfahren	35

## **Teil A Begründung**

### **1. Geltungsbereich und Verfahren**

#### **1.1. Geltungsbereich**

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kreisverkehr Rennbaumstraße“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Opladen. Das Plangebiet wird im Norden durch den Kreisverkehr Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße und die Rennbaumstraße (L 291), im Osten durch die Wohnbebauung der Grundstücke zwischen Rennbaumstraße und Talstraße, im Süden durch die Talstraße und im Westen durch den Verlauf des Wiembaches und den angrenzenden Grünstreifen abgegrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (s. Anhang) zu entnehmen.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,32 ha.

#### **1.2. Bestandsnutzung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen stellt für das Änderungsgebiet als Art der Bodennutzung ein Mischgebiet (MI) dar.

Im Plangebiet befindet sich ein brachgefallenes, ehemals gewerblich genutztes Grundstück (Rennbaumstraße 58), das mit einem eingeschossigen Präsentationsgebäude unmittelbar am Kreuzungsbereich des Kreisverkehrs angeordnet, einem zweigeschossigen Wohnhaus und einer Autowerkstatt im südöstlichen Bereich des Grundstückes bebaut und in den übrigen Bereichen nahezu vollständig versiegelt ist. Angrenzend an die gewerbliche Nutzung wurde in der Vergangenheit im südöstlichen Teil des Plangebietes bereits eine Wohnbebauung realisiert, die sich zur Talstraße in geschlossener Bauweise hin orientiert und mit straßenbegleitender Bauflucht darstellt.

#### **1.3. Verfahren**

Die 20. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“. Zu dem Bebauungsplanverfahren hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen am 11.04.2016 die Aufstellung beschlossen. Der Geltungsbereich der FNP Änderung, der sich auf die Darstellung des MI-Gebietes bezieht, ist dabei nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem auch das weitere Umfeld des Kreisverkehrs enthalten ist. Der Kreisverkehr selbst ist ein stark belasteter Knotenpunkt; der bestehende provisorische Zustand soll im Zuge der parallel verfolgten Bauleitplanung ausgebaut werden.

In Vorbereitung des Bebauungsplanes wurde die festzusetzende Art der baulichen Nutzung und das daraus folgende Maß der baulichen Nutzung für das

Grundstück Rennbaumstraße 58 in der Variante Wohnen oder Mischgebiet geprüft.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Bebauungsplanverfahren fand durch öffentlichen Aushang der beiden Planzeichnungen (Variante WA und MI) ohne Durchführung einer Umweltprüfung im Zeitraum vom 28.09.2018 bis 12.10.2018 statt. Die nun vorliegende Planung wird dem Ziel der Wohnraumentwicklung gerecht und setzt eine Änderung des Flächennutzungsplanes voraus.

Die Aufstellung der 20. Änderung des FNP wurde am 16.09.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen gefasst.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist.

Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des Flächennutzungsplanes wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gewertet.

#### Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Insgesamt sind keine schriftlichen Äußerungen aus der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten Äußerungen bezogen sich überwiegend nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes:

- Natur- und Landschaftsschutz
- Hinweise zu Wasserrahmenrichtlinie und Wasserrecht
- Hinweise zur Gestaltung des Durchlassbauwerkes Wiembach
- Hinweise zum Hochwasser
- Hinweise zum Artenschutz (Fischökologie)
- Hinweise zu Klima- und Schallschutz
- Hinweise zu Bodenschutz bzw. Altlasten und zur Erdbebengefährdung sowie Kampfmittel
- Hinweise zur Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung
- Hinweise zur Abfallentsorgung
- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen und Richtfunkstrecken
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und in dem Bauleitplanverfahren weitgehend berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte durch öffentlichen Aushang gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 17.12.2019 bis 20.01.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

#### Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Insgesamt sind keine schriftlichen oder sonstigen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

#### Ergebnis der Beteiligung der Behörden

In den 16 Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zu folgenden Themen mitgeteilt:

- Leitungstrassen und Richtfunkstrecken
- Anordnungsverfahren nach § 45 StVO
- allgemeine Hinweise zu Bau- und Planungsvorhaben im Bereich zu aktiven Bahnbetriebsanlagen (Entfernung ab 200m)
- Änderung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen
- immissionsbedingte Vorprägung des Plangebietes, Eignung für weitere Wohnnutzungen
- Flächenvorhaltung für gewerbliche Nutzungen
- Bedeutung von Fassaden- und Dachbegrünung
- Beleuchtung im Sinne von Insektenschutz und Vermeidung von Lichtverschmutzung
- Vogelschutzverglasung
- Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse
- Nutzung von Solarenergie und zentraler, gebäudeübergreifender Heizungsanlagen
- weitere Abstimmungen zur Umsetzungen der Maßnahmen im Bereich des Wiembaches
- Hochwasserthematik und Schutzgut Wasser,
- Verschlechterungsverbot der ökologischen Situation des Wiembaches
- Einhaltung der relevanten Vorgaben nach dem Wasserrecht
- Abwasserbehandlung und -ableitung.
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und in dem Bauleitplanverfahren weitgehend berücksichtigt.

#### Feststellungsbeschluss

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Opladen „Rennbaumstraße“ einschließlich der Entwurfsbegrün-

derung mit Umweltbericht vom Rat der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss noch die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen.

## **2. Planungsanlass und Planungsziele**

Die innerstädtische, teils brachliegende Fläche soll gemäß dem Leitbild der Innenentwicklung reaktiviert werden, um dem Bedarf der Wohnraumnachfrage in Leverkusen gerecht zu werden. Ziel und Zweck der Planung ist es, das Entwicklungspotenzial der zentrumsnahen Fläche aufzugreifen und die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung zu arrondieren. Die geplante Bebauung folgt somit einer nachhaltigen Siedlungsrevitalisierung, die dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ folgt und den Zugriff auf den Außenbereich meidet. Das Planungsziel Wohnbaufläche setzt die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes fort und entspricht der in unmittelbarer Nachbarschaft überwiegend vorhandenen Darstellung von Wohnbauflächen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Mit der Zurücknahme der bisher als Mischgebiet dargestellten Flächen soll ein erhöhter Wohnanteil im Plangebiet ermöglicht werden. Andererseits sind die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen (z. B. Vergnügungsstätten, Einzelhandels- und Gewerbebetriebe) im wohnbaulich geprägten Umfeld aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund des Emissionsverhaltens solcher Nutzungen in diesem Bereich nicht mehr gewünscht. Die angrenzende, zusammenhängende Wohnbaufläche wird durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vervollständigt.

Gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) soll parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ (vgl. Vorlage Nr. 2018/2073) aufgestellt werden. Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Geländes herbeizuführen und eine wohnbauliche Entwicklung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren. Die Wohnbaufläche soll auf Ebene des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Außerdem bereitet der Bebauungsplan den Um-/Ausbau des bestehenden Kreisverkehrs und dessen städtebauliche Fassung auf den angrenzenden Grundstücken planungsrechtlich vor und sichert die Erhaltung und Entwicklung der Grünflächen am Wiembach.

## **3. Planungsbindungen**

### **3.1. Regionalplan**

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) angeordnet. Südöstlich des Plangebietes befindet sich das Wiembachtal mit der Darstellung allgemeiner

Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit den Darstellungen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie regionale Grünzüge.

### **3.2. Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Änderungsgebiet als Art der Bodennutzung ein Mischgebiet (MI) dar.

### **3.3. Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an den Geltungsbereich des gültigen Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen von 1987. Für den Bereich im Übergang zu der gegenständlichen Änderung sind die nachfolgend dargestellten Schutzziele und -zwecke festgelegt.

Für die Grünflächen, angrenzend an den Änderungsbereich südöstlich des Kreisverkehrs und außerhalb des Geltungsbereiches südlich der Talstraße, weist der Landschaftsplan das Entwicklungsziel Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft und ihre Gestaltung als öffentliche Grünanlage für das Landschaftsschutzgebiet (LSG-4908-0023) aus. In der Darstellung des Landschaftsplanes überlagert das Landschaftsschutzgebiet auch Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches nördlich der Talstraße. Diese geringfügige und maßstabsbedingte Überlagerung tritt gemäß § 20 Abs. 4 i. V. m. § 7 Landschaftsgesetz NRW (LNatSchG NRW) hinter die Ziele der Bauleitplanung zurück.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG NRW getroffenen Zielsetzungen des Landschaftsplanes nicht berührt.

### **3.4. Schutzgebiete**

Das Plangebiet wird von keinem Schutzgebiet auf EU- und/oder nationaler Ebene tangiert. Ferner befindet sich dort keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche und das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes. Es befindet sich außerhalb einer 300 m Wirkzone.

### **3.5. Bestehendes Planungsrecht**

Für den Bereich des Plangebietes liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt derzeit im Sinne der §§ 34 bzw. 35 BauGB („Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ bzw. „Bauen im Außenbereich“)

### **3.6. Sonstige Bindungen**

#### **3.6.1. Biotopverbund**

Biotopverbundflächen sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. In dessen näherer Umgebung befindet sich südöstlich der Talstraße das Westende der Biotopverbundfläche VB-K-4908-002 „Gehölz-Grünkomplexe bei Haus Ophoven und bei Atzlenbach“. Der Fläche kommt eine besondere Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund zu. Es finden sich hier wertvolle Arrondierungsflächen zur angrenzenden, naturschutzwürdigen Bachaue und Lebensräume für viele Pflanzen- und Tierarten, wie z. B. den Steinkauz. Eine negative Beeinträchtigung der Verbundfläche durch die Planung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

### **3.6.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept**

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie bekannt, nicht geplant und planungsrechtlich auch nicht zulässig.

### **3.6.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen, Baugrund**

Eine Teilfläche des Änderungsbereiches, genauer das Eckgrundstück Rennbaumstraße 58, wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen mit der Bezeichnung „NE2075 – Tankstelle Rennbaumstraße 58“ geführt. Untersuchungsberichte weisen für diese Fläche eine Altablagerung nach, die angesichts der vollflächig versiegelten Oberfläche im Bestand und die kleinräumige Lokalisierung als unkritisch bewertet wird.

Das Plangebiet ordnet sich gemäß DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ (Fassung 2005) in die Erdbebenzone 0 und die Untergrundklasse T ein.

In der Bodenkarte BK50 des geologischen Dienstes NRW werden im Bereich des Plangebietes zwei Bodentypen dargestellt. Es handelt sich hierbei überwiegend um eine typische Braunerde (L351), im Südosten untergeordnet um den Bodentyp Gley-Vega, also sandig-lehmigen Schluff und schluffigen Lehm (G-A342GSA5), ein durch Grundwassereinfluss geprägter Boden mit mehr oder weniger humosem Bodenmaterial. Der Braunaueboden hat sich durch periodische Überflutungen in der Talaue des Wiembaches abgelagert. Diese Bodentypen sind als fruchtbare Böden mit Regelungs- und Pufferfunktion/natürlicher Bodenfruchtbarkeit und aufgrund ihrer Funktionserfüllung als Wasserspeicher mit hoher Regulations- und Kühlungsfunktion im Süden als jeweils schutzwürdige Böden deklariert.

### **3.6.4. Wasserschutz**

Der angrenzend an das Plangebiet verlaufende Wiembach wird, aus südöstlicher Richtung kommend, durch ein Durchlassbauwerk unter dem Kreisverkehr durchgeführt und fließt weiter in Richtung Nordwesten.

In der Karte des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Wiembaches im Regierungsbezirk Köln wird für häufige Hochwasserereignisse (HQhäufig), abgesehen von den unmittelbaren Uferbereichen, keine Überflutung der Flächen des

Plangebietes dargestellt. Nördlich und südlich, außerhalb des Plangebietes, insbesondere am Durchlassbauwerk Talstraße tritt der Wiembach jedoch deutlich über die Uferbereiche hinaus.

Für ein extremes Hochwasserereignis (HQ500) ergibt sich mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit eine deutlich vergrößerte Ausdehnung der von Überschwemmung betroffenen Bereiche. Das Plangebiet ist von einer extremen Überschwemmung allerdings nicht betroffen.

### **3.6.5. Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel wird empfohlen. Auf Grund des konkreten Verdachts auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen, mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen.

### **3.6.6. Denkmalschutz**

Eingetragene Denkmale in der Nachbarschaft sind das Baudenkmal Rennbaumstraße 61 nordöstlich des Kreisverkehrs bzw. Plangebietes sowie das Bau- und Bodendenkmal Naturgut Ophoven südöstlich des Kreisverkehrs bzw. Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

## **4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung**

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Mit Verfügung vom 06.02.2020 unter Az. 32/62.6-1.04 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 20. Flächennutzungsplanänderung besteht.

## **5. Geplante Darstellung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur wohnbaulichen Entwicklung geschaffen werden. Die genaue Ausgestaltung sowie die verbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Die derzeit als Mischgebiet dargestellten Flächen des Plangebietes sollen durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbauflächen um-

gewandelt werden. Damit soll der zuvor genannten Zielsetzung entsprochen werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Arrondierung der vorhandenen Innenstadtlage mit Wohnbebauung zu schaffen. In untergeordneten Teilen des Änderungsbereiches beinhaltet die geplante Darstellung auch Flächen der Hauptverkehrsstraße im Bereich des auszubauenden Kreisverkehrs im Nordwesten sowie private Grünfläche, angrenzend an den Verlauf des Wiembaches im Südwesten.

## **6. Vorhabenalternativen**

Die Planung sieht die Schaffung von neuen Wohnungsangeboten vor. Derzeit stellt sich die Situation am Wohnungsmarkt in der Stadt Leverkusen sowie im Großraum Rhein-Ruhr als angespannt dar. Durch die Planung wird das Angebot an Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen nahe der urbanen Zentren erweitert und der Standort Leverkusen-Opladen gestärkt.

In Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens wurde die festzusetzende Art der baulichen Nutzung und das daraus folgende Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück Rennbaumstraße 58 in der Variante Wohnen oder Mischgebiet geprüft. Die nun vorliegende Planung wird dem Ziel der Wohnraumentwicklung gerecht.

Die Ziele des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes, die eine andere Nutzung wie beispielsweise reine Wohnnutzung oder industrielle Nutzung im Plangebiet ausschließen, sehen gemischte Nutzungen (Mischgebiete) vor. Diese Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend dem Bauleitplanverfahren in die Darstellung „Wohnbauflächen“ geändert.

Die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereiche sind im Bestand bereits teilweise durch Wohngebäude bebaut. Lediglich Teilflächen der dargestellten, gemischten Baufläche stünden auch zukünftig noch für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Die verfügbare Flächengröße ermöglicht keine wirtschaftliche, gewerbliche Neuansiedlung und ist auch für Betriebserweiterungen aufgrund Ihrer Lage und des Zuschnitts nur bedingt geeignet. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen bleiben grundsätzlich alle das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe weiterhin zulässig.

Im Rahmen einer Nullvariante (d. h. ohne Änderung des FNP) würde das Plangebiet weiterhin sowohl gewerblich als auch wohnbaulich genutzt werden können. Es ist davon auszugehen, dass weitere bauliche Anlagen innerhalb des Plangebietes auf Grundlage des § 34 BauGB errichtet oder bestehende bauliche Anlagen erneuert würden. Es könnte sich auf den brachgefallenen Grundstücken auch ein nach geltendem Planungsrecht grundsätzlich zulässiger Gewerbebetrieb etablieren, der möglicherweise Störwirkungen im Umfeld des Plangebietes verursachen könnte. Aus städtebaulichen Gründen soll zur Wahrung des überwiegend durch wohnbauliche Nutzungen geprägten Gebietscharakters die Aus-

übung oder Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen im Plangebiet eingeschränkt werden. Für die gewerbliche Entwicklung des Standortes kann kein Bedarf erkannt werden, die entsprechenden Nutzungen (z. B. Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe sowie Vergnügungsstätten) sind an dieser Stelle im Stadtgebiet nicht mehr gewünscht. Der Bedarf an gewerblich zu nutzenden Flächen kann in anderen Bereichen des Stadtgebietes mit den Anforderungen entsprechender Qualitäten (bzgl. Anbindung, Flächengröße, Emissionsverhalten) angemessen gedeckt werden.

Weitere Planungsalternativen drängen sich insbesondere aufgrund des Zieles der Innenentwicklung im Sinne des BauGB nicht auf.

## **Teil B Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden in einem Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung wird.

Parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ aufgestellt. Für die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan kann daher zum Teil auf die Inhalte der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zurückgegriffen werden.

Folgende Fachgutachten lagen zur Erstellung des Umweltberichtes vor:

- Verkehrsgutachten: Planungsbüro VIA eG, Aachen (2017)
- Lageplan zum Endausbau Kreisverkehr Stauffenbergstraße, Stadt Leverkusen, Tiefbau (2018)
- Stellungnahme zur Altablagerung NE 2075, der Unteren Bodenschutzbehörde (2018)
- Artenschutzrechtliche Prüfung: Dipl.-Ing. Sven Peuker, Leverkusen (2019)
- Fischgutachten: CDM Smith Consult, Düsseldorf (2019)
- Hochwasserschutz und hydrogeologisches Gutachten: ProAqua, Aachen (2019)
- Luftschadstoffuntersuchung: Peutz Consult, Dortmund (2019)
- Schalltechnische Untersuchung: IST Bauakustik Bauphysik Umweltschutz, Burscheid (2019)
- Untersuchung der Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse: Peutz Consult, Dortmund (2019)

#### **1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Leverkusen im Stadtteil Opladen am Kreuzungspunkt (Kreisverkehr) der beiden Landesstraßen Stauffenbergstraße (L 219) und Rennbaumstraße (L 291). Auf Ebene des Bebauungsplanes soll der provisorische Kreisverkehr ausgebaut und optimiert werden und die städtebauliche Fassung des Kreuzungsbereiches durch die Ausweisung von Bauflächen vorbereitet werden. Der Kreisverkehr wird bereits im Bestand durch einen Zufluss der Wupper, dem Wiembach, unterquert. Ziel der Stadt Leverkusen ist es, auf Ebene des Flächennutzungsplanes die angrenzend an den Kreisverkehr zum Teil brachliegenden Flächen einer ehemals gewerblichen Nutzung (Tankstelle und Werkstatt) einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zuzuführen und den Bestand im Umfeld des Kreisverkehrs bzw. an der Talstraße planungsrechtlich zu sichern. Die brachgefallene Gewerbenutzung soll nicht weiter betrieben werden. Der Bedarf für die Nutzung eines

im FNP dargestellten Mischgebietes besteht nicht mehr. Für den Planbereich wird eine wohnbauliche Nutzung angestrebt, mit der die angrenzende, zusammenhängende Wohnbaufläche arrondiert wird. Das Änderungsgebiet zwischen Wiembach im Südwesten und bestehender westlicher Grundstücksgrenze des gewerblichen Altstandortes sowie die Rennbaumstraße im Nordosten hat eine Größe von ca. 0,32 ha.

## 1.2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Die Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes für die darin aufgeführten Schutzgüter. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm/BImSchG & VO/DIN 18005/BauGB	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.  Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchV	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturchutzgesetz – LNatSchG NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchV	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Im Folgenden wird ein Überblick zu den genannten Schutzgütern, deren Ist-Zustand und zu möglichen Auswirkungen im Nullfall (ohne Planung) sowie im Planfall (bei Durchführung der Planung) gegeben.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Untersuchungsbereich ist der gesamte Änderungsbereich. Die vorliegenden Gutachten beziehen sich teilweise auf den räumlich nicht identischen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem auch der Kreisverkehr vollständig enthalten und dessen direktes Umfeld berücksichtigt ist.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Siedlungsstrukturen mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern, Bildungs- und Gewerbebetrieben sowie Grün- und Freiflächen entlang des Wiembachtales. Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Lage in räumlicher Nähe zum Stadtbezirkszentrum Leverkusen-Opladen und der neuen Bahnstadt Opladen, der bestehenden verkehrlichen Anbindung und der angrenzenden Naherholungsangebote gute Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung.

Das direkt im Südosten angrenzend an den Kreisverkehr befindliche, derzeit untergenutzte Grundstück im Plangebiet ist mit einem eingeschossigen Präsentationsgebäude unmittelbar am Kreuzungsbereich des Kreisverkehrs angeordnet, einem zweigeschossigen Wohnhaus und einer Autowerkstatt im südöstlichen Bereich des Grundstückes bebaut. Innerhalb des Plangebietes befinden sich weiter südöstlich des Kreisverkehrs angrenzend an die Talstraße weitere Wohngebäude, die Bebauung stellt sich in geschlossener Bauweise und straßenbegleitender Bauflucht dar.

## **2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

### **2.1.1. Schutzgut Mensch/Bevölkerung**

#### Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Erholung

Das Plangebiet besitzt im Bestand eine gute Freiraumversorgung durch die Lage angrenzend an das Wiembachtal und die damit verbundenen Grünstrukturen im Nordwesten und Südosten des Kreisverkehrs. Innerhalb und angrenzend des Plangebietes befinden sich siedlungsnahe Flächen für Erholung, Naturerlebnis und Natursport, wie der Außenbereich der Kindertagesstätte im Norden und die Flächen der Bildungs- und Freizeiteinrichtung (NaturGut Ophoven) im Süden.

Im Plangebiet befindet sich eine brachgefallene, gewerbliche Nutzung in Verbindung mit einer untergeordneten Wohnnutzung auf dem Eckgrundstück Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße sowie weitere bestehende Wohnnutzungen an der Talstraße. Ein Verlust von Wohnungen kann durch die vorgesehene Nachverdichtung in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

#### Lärmimmissionen

Ausgehend von den umliegenden Straßen im Zusammenhang mit dem Kreisverkehr sowie von der rund 200 m westlich des Geltungsbereiches verlaufenden Personen- und Güterzugstrecke der Deutschen Bahn unterliegt das Plangebiet im Bestand einer deutlichen Lärmvorbelastung.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ wurden aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse zur Schallsituation vom Ingenieurbüro IST Stöcker Einwirkungen auf das Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm im Bestand sowie die Auswirkungen durch den prognostizierten Verkehr auf das Plangebiet und dessen Umgebung ermittelt und bewertet. In der Untersuchung wurde auch die südwestlich des Plangebiets gelegene,

gewerbliche Nutzung (Stauffenbergstraße 17 sowie im weiteren Verlauf der Pomernstraße) berücksichtigt.

Die Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms liegen gemäß schalltechnischer Untersuchung an den untersuchten Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes im Bestand bei bis zu 69,1 dB(A) tags und bis zu 60,4 dB(A) nachts. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) in der Nacht wird hier somit knapp überschritten.

Die Beurteilung des Schienenverkehrslärms erfolgt nach den Orientierungswerten der DIN 18005 und liefert eine Überschreitung der Werte für allgemeine Wohngebiete während der Tages- und Nachtzeit nahezu im gesamten Plangebiet, tagsüber um bis zu 6 dB(A), nachts liegt die Überschreitung bei bis zu 17 dB(A). Lediglich in einer Berechnungshöhe von 3 m werden die Orientierungswerte überwiegend eingehalten.

In nahezu dem gesamten Plangebiet werden somit die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nachts und 45 dB(A) tags durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm großflächig überschritten.

Der auf das Plangebiet einwirkende Gewerbelärm wird wesentlich von dem südwestlich gelegenen Gewerbebetrieb mit Lkw-Anlieferung sowie dem ganztägigen Betrieb einer Lüftungs- und Kühlanlage verursacht. Für die Beurteilung der Geräusche, ausgehend von der gewerblichen Nutzung, wird die TA-Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz, technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) herangezogen. Die Beurteilungspegel gemäß Schallgutachten liegen insgesamt unter 35 dB(A). Die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden somit im gesamten Plangebiet deutlich eingehalten.

#### Lichtimmissionen

Auf das Plangebiet wirken im Bestand lediglich geringe Lichtimmissionen, welche aus dem angrenzenden Siedlungsraum (Straßenbeleuchtung, Außenbeleuchtung von Gebäuden) sowie den tangierenden Verkehrsstrukturen hervorgehen.

#### Geruchs-/Luftschadstoffimmissionen

Geruchsmissionen sind im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Verkehrsstrukturen möglich, jedoch als temporäre bzw. Kurzzeitbelastungen im innerstädtischen Kontext zu verstehen.

Eine im Rahmen des Bebauungsplanes erstellte Untersuchung der lufthygienischen Belastungssituation im Umfeld des Plangebietes bestätigt für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM10 und PM2,5) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) eine deutliche Unterschreitung der Grenzwerte für Jahresmittelwerte und für Kurzzeitbelastungen an den Bestandsgebäuden.

## Störfallbetriebe

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Störfallbetriebe gemäß Seveso III-Richtlinie bekannt, nicht geplant und planungsrechtlich auch nicht zulässig, so dass keine Auswirkungen auf die Bevölkerung durch Störfallbetriebe zu befürchten sind.

### **2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet, insbesondere die privaten Flächen im Bereich der ehemaligen, gewerblichen Nutzung, sind zu großen Teilen versiegelt und stellen sich als bereits bebaute Wohnbau-, teils brachgefallene Mischfläche dar.

Das Plangebiet wird charakterisiert durch die im Westen und Südosten angrenzenden Grünflächen, die Ausläufer des Wiembachtales sind. Der Fluss selbst wird durch ein Durchlassbauwerk mit vorgelagertem Rinnenbauwerk kanalisiert, unter dem bestehende Kreisverkehr in Fließrichtung von Süden nach Norden hindurchgeführt. Die den Fluss begleitenden privaten und öffentlichen Grünflächen werden durch einen Ufergehölzsaum, untergeordnet auch offene Wiesenflächen sowie einen Spielplatzbereich nördlich des Kreisverkehrs, charakterisiert.

Das Plangebiet und das weitere Umfeld sind durch erhebliche Einwirkungen durch den motorisierten Fahrverkehr beeinträchtigt. Dennoch weisen die vorhandenen Biotopstrukturen, insbesondere der Wiembach, für Vorkommen der Fischfauna und als Teillebensraum und Vernetzungskorridor planungsrelevanter Vogelarten einen hohen naturschutzfachlichen Wert auf. Die zunehmend durch die menschliche Nutzung überformten Bau- und Straßenverkehrsflächen und den damit verbundenen Nutzungs- und Störungsgrad sowie die unmittelbar angrenzenden Grün- und Freiflächen sind in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz merklich eingeschränkt und von geringem naturschutzfachlichem Wert. Der bestehende Verkehrsknoten bewirkt einen Barriereeffekt zwischen den angrenzenden Vegetationsflächen.

### **2.1.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel**

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Minimierung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Stadtentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Dem Ziel des BNatSchG (vgl. § 1 Abs. 5), einer erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter, überformter oder anderer seitig beeinträchtigter Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich einzuräumen, wird Rechnung getragen.

In der Bodenkarte BK50 des geologischen Dienstes NRW werden für das Plangebiet zwei Bodentypen dargestellt. Es handelt sich hierbei im nördlichen Bereich

überwiegend um eine typische Braunerde (L351), im Süden untergeordnet um den Bodentyp Gley-Vega, also sandig-lehmigen Schluff und schluffigen Lehm (G-A342GSA5), ein durch Grundwassereinfluss geprägter Boden mit mehr oder weniger humosem Bodenmaterial. Der Braunaueboden hat sich durch periodische Überflutungen in der Talaue des Wiembaches abgelagert. Diese Bodentypen sind im Norden als fruchtbare Böden mit Regelungs- und Pufferfunktion/natürlicher Bodenfruchtbarkeit und aufgrund ihrer Funktionserfüllung als Wasserspeicher mit hoher Regulations- und Kühlfunktion im Süden als jeweils schutzwürdige Böden deklariert.

Die von der Planung betroffenen Flächen stellen sich im Bestand bereits als nahezu vollständig versiegelte Fläche dar. In diesen anthropogen überformten Bereichen besteht eine starke Beeinträchtigung der Boden(teil-)funktionen. Der natürliche Bodentyp ist im Bereich der angrenzenden Verkehrsflächen und den versiegelten Flächen im Bereich des brachgefallenen Altstandortes Rennbaumstraße 58 sowie den damit verbundenen Aufschüttungen und Bodenverdichtungsarbeiten nicht mehr vorhanden; es kann aufgrund der anthropogenen (durch den Menschen verursachte) Überformung von einer geringen Naturnähe der Böden in diesen Teilflächen ausgegangen werden.

Durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet und die Auswirkungen aus der intensiven verkehrlichen Nutzung im Umfeld besteht für das Schutzgut Boden eine Vorbelastung.

#### Altlasten

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches, genauer das Eckgrundstück Rennbaumstraße 58, wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen mit der Bezeichnung „NE2075 – Tankstelle Rennbaumstraße 58“ geführt. Die entsprechende Teilfläche wird nicht mehr mit einem Autohaus bzw. einer Tankstelle und zugehörigen Werkstätten gewerblich genutzt. Die tankstellenspezifischen Einrichtungen wurden mit Ausnahme eines in einer Betongrube eingelagerten Altöltanks vollständig zurückgebaut. Die Freiflächen sind mit Asphalt bzw. Beton versiegelt.

Es gibt aus dem Jahr 2014 eine orientierende Untersuchung des Altstandortes. Zu diesem Zeitpunkt waren die aufstehenden Gebäude (Autohaus-Pavillon, Werkstatt- und Bürogebäude) noch vorhanden. Die Erkundung des Untergrundes erfolgte mit insgesamt 14 Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von maximal 5,0 m unter Geländeoberkante, dabei wurden auch provisorische Bodenluftmessstellen eingerichtet.

Die Bohrbefunde zeigen unterhalb der befestigten Oberflächen Auffüllungen von einer Mächtigkeit mit bis zu 2,5 m, vornehmlich allerdings ca. 1,0 bis 1,5 m Auffüllungsmächtigkeiten. Aufgefüllt wurde umgelagerter Bodenaushub, der geringe Fremdbestandteile von Ziegelbruch, Schlacke, Kohleresten und Glasbruch aufweist. Im Bereich der Werkstattgruben konnten trotz lokal sensorischer Auffälligkeiten (Geruch nach Mineralölkohlenwasserstoffen = KW) keine Hinweise auf relevante Bodenluftbelastungen nachgewiesen werden. Die gemessenen KW-

Gehalte in diesem Bereich waren jedoch deutlich erhöht (15.000 mg/kg), allerdings gebunden in einer Tiefe von 1,80 bis 2,10 m unter Geländeoberkante). Bodenproben aus dem unterlagernden Bodenhorizont zeigen nur noch einen leicht erhöhten KW-Gehalt (740 mg/kg).

In den übrigen für die chemische Untersuchung ausgewählten Bodenproben zeigten sich ausschließlich unauffällige Befunde (sowohl bei KW-Gehalten und bei den aromatischen Kohlenwasserstoffen Benzol, Toluol, Ethylbenzol und die Xylole = BTEX).

Im Bereich der Freifläche entnommene Proben der erbohrten Auffüllungen zeigten allerdings erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).

Für die übrigen Parameter wurden durchweg unauffällige Schadstoffgehalte festgestellt, auch bei einer leichten Überschreitung der Vorsorgewerte werden die Prüfwerte für „Kinderspielflächen“ deutlich unterschritten.

#### Kampfmittel

Es ist ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges bekannt. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe.

#### **2.1.4. Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Wasserschutzgebiet bzw. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Neben dem Wiembach befinden sich keine weiteren Oberflächengewässer im direkten Umfeld des Plangebietes. Der Wiembach verläuft unmittelbar westlich des Plangebietes. Angrenzend an das Plangebiet unterquert der hier abschnittsweise kanalisierte Bachlauf die Rennbaumstraße und wird im Bereich des Kreisverkehrs Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße durch ein unterirdisches Durchlassbauwerk geführt. Die Gewässerstruktur insgesamt hat gemäß fischkundlichem Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ eine Gewässergüte II und stellt sich als gering bis mäßig verändert dar, teilweise weist der Bachlauf im Wiembachtal auch unveränderte Abschnitte auf. Im direkten Umfeld des Plangebietes wird der Bach als vollständig verändert deklariert und gilt auch im weiteren Verlauf durch das Stadtgebiet Opladen bis zur Mündung in die Wupper zunehmend als stark verändert.

#### Hochwasser

Entlang des Wiembaches, angrenzend an das Plangebiet, ist gemäß Karte des Überschwemmungsgebietes des Wiembaches im Regierungsbezirk Köln ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Gemäß § 78 Abs. 3 und 4 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG; hier Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) in Verbin-

derung mit § 84 Landeswassergesetz NRW (Besondere Bestimmungen für Überschwemmungsgebiete) sind in diesen Bereichen bauliche Schutzvorschriften zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und besondere Bestimmungen zum Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich – ausgelöst durch den Wiembach – in räumlicher Nähe zum hochwassergefährdeten Bereich. Von einer Überflutung sind die Flächen des Plangebietes gemäß Hochwassergefahrenkarte auch bei einem extremen Hochwasserszenario (HQ500 statistisch alle 500 Jahre) nicht betroffen.

#### Grundwassermessstellen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Grundwassermessstellen. Für die Messstellen im Umfeld des Plangebietes sind vergleichbare Grundwasserflurabstände verzeichnet (rd. 3-7 m), die auch hinsichtlich der Flurabstände für das Plangebiet als realistisch angenommen werden können.

In der Datenbank der Grundwassermessstelle 21 NE (Stauffenbergstraße, ca. 150 m westlich des Plangebietes) werden durchschnittliche Grundwasserflurabstände von ca. 5,50-6,70 m dargestellt.

Das Plangebiet weist durch den nahezu vollständig versiegelten Altstandort Rennbaumstraße 58 trotz der Grünflächen im Kontext des Wiembachtales und der gärtnerisch gestalten Bereiche im Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnbebauung insgesamt einen hohen Versiegelungsgrad auf.

#### **2.1.5. Schutzgut Luft und Klima**

Klimatisch gesehen gehört das Plangebiet zum gemäßigt warmen Klimabezirk „Niederrheinische Bucht“. Es herrscht ein ausgeglichenes, atlantisch geprägtes Klima mit milden Wintern und einer langen Vegetationsperiode vor. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 10 Grad Celsius. Die Jahresniederschläge liegen bei ca. 800 mm.

Laut Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV entsprechen die klein-klimatischen Eigenschaften des Plangebietes dem eines Vorstadtklimas, untergeordnet auch Straßenverkehr (im Bereich des Kreisverkehrs und entlang der Stauffenbergstraße) im Übergangsbereich zu Klima innerstädtischer Grünflächen bzw. Freiland- und Waldklima im Nordwesten.

Hinsichtlich der Lufthygiene wirken in Abhängigkeit der meteorologischen Gegebenheiten in geringem Maße Emissionen in Form von Luftschadstoffen sowie Stäuben durch Verkehre, Gewerbebetriebe und Hausbrand auf das Plangebiet ein.

Die Frischluftschneise im Bereich des Wiembachverlaufes und die noch vorhandene Geländeoffenheit des Umfeldes zählen zu den positiven lufthygienischen Faktoren, die einer Schadstoffakkumulation in diesem Bereich entgegenwirken.

Grenzwertüberschreitungen gemäß § 39. Bundesimmissionsschutzverordnung sind im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine lufthygienische Untersuchung erstellt. Aus dem Ergebnis des Gutachtens geht hervor, dass die Jahresmittelwerte in Bezug auf die Grenzwerte für Feinstaub (PM10 und PM2,5) der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten werden. Der Kurzzeitgrenzwert für den Tagesmittelwert von Feinstaub (PM10) darf nach 39. BImSchV nur an 35 Tagen im Jahr überschritten werden. Mit lediglich vier rechnerischen Überschreitungen an den Bestandsgebäuden im Plangebiet wird die Anzahl der zulässigen Überschreitungstage deutlich unterschritten.

#### **2.1.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

Das Landschaftsbild im Plangebiet und dessen Umfeld lässt sich in unterschiedliche Einheiten gliedern. Zu den prägenden Elementen zählen die Grünbereiche des Wiembaches im Norden und Süden, die mit einer dichten Ufervegetation und Gehölzbeständen gesäumt sind und eine Grünkulisse um den Bachlauf bilden. Der Freiraum im Norden des Kreisverkehrs wird außerhalb des Plangebietes durch die Bahntrasse begrenzt, im Süden öffnet sich der Landschaftsraum des Wiembachtales.

Das Landschaftsbild wird im Nordwesten, Süden und Südwesten durch die bestehenden Siedlungsstrukturen bestimmt.

Zudem prägen Gewerbebetriebe und eine Bildungseinrichtung mit großen Baukörpern und ihren Einfriedungen sowie Infrastrukturanlagen wie der Bahndamm/Tunnel oder das Durchlassbauwerk des Wiembaches die örtlichen Gegebenheiten. Dem Landschaftsbild kann aufgrund der anthropogenen Einflüsse der umliegenden Nutzungen insgesamt keine hohe Wertigkeit bzw. kein hoher Wiedererkennungs- und Orientierungswert zugeordnet werden.

#### **2.1.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es gibt keine konkreten Hinweise, dass sich Kulturgüter oder sonstige Sachgüter im Untersuchungsraum befinden. Im weiteren Umfeld befindet sich östlich des Kreisverkehrs an der Rennbaumstraße 61 ein Baudenkmal. Südöstlich des Plangebietes befindet sich das Bau- und Bodendenkmal NaturGut Ophoven. Weitere Bau- oder Sachgüter sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht bekannt.

#### **2.1.8. Wechselwirkungen**

Über die bei den Einzelschutzgütern berücksichtigten Wechselwirkungen hinaus (z. B. Boden-Grundwasser) sind keine weiteren Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen bekannt.

## **2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bauvorhaben würden wie bisher als projektbezogene Einzelentscheidung im Sinne der §§ 34 bzw. 35 BauGB („Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ bzw. „Bauen im Außenbereich“) beantragt werden, bei denen schutzbezogene Belange in einer weniger umfänglichen Form Berücksichtigung finden. Aufgrund der planungsrechtlichen Darstellung eines Mischgebietes (MI) im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wäre im Änderungsbereich grundsätzlich auch die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben zulässig.

### **2.2.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung**

Das Plangebiet ist durch Schienen- und Straßenverkehrslärm belastet. Erhebliche Veränderungen beim Verkehrsaufkommen sind bis auf allgemeine Verkehrssteigerungen nicht zu erwarten.

### **2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Für das Plangebiet wird eine beschränkte Arten- und Strukturvielfalt festgestellt. Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der Bereich weiterhin eine untergeordnete Funktion für Tiere und Pflanzen übernimmt. Bau- und verkehrsbedingte Störwirkungen bleiben erhalten oder könnten sich mit der Ansiedlung eines nach geltendem Planungsrecht grundsätzlich zulässigen Gewerbebetriebs sogar verstärken.

### **2.2.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel**

Es ist anzunehmen, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung hinsichtlich des Versiegelungsgrades und der Bodenbelastungen keine weitreichenden Veränderungen ergeben. Die gegenwärtigen Nutzungen würden mit großer Wahrscheinlichkeit beibehalten werden. Somit könnten die im Bestand bereits beeinträchtigten Boden(teil-)funktionen weiterhin erfüllt werden.

Die im Altlastenkataster ausgewiesenen Bodenveränderungen würden, sofern keine baulichen oder sonstigen Maßnahmen mit Erdeingriff durchgeführt werden, weiterhin im Boden verbleiben.

Die Versiegelungsrate bleibt unverändert hoch und könnte mit der Neuansiedlung eines nach geltendem Planungsrecht grundsätzlich zulässigen Gewerbebetriebes sogar weiter zunehmen.

### **2.2.4. Schutzgut Wasser**

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich mit dem Wiembach ein Fließgewässer, das gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz so zu bewirtschaften ist, dass eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter Zustand erhalten oder erreicht wird. Bei Nichtdurchführung der Planung wird der im Bereich des Plangebietes durch die teilweise Kanalisierung im Bestand bereits stark eingeschränkte Wiembach unverändert erhalten.

Auf den unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes kann weiterhin eine örtliche, natürliche Versickerung ungehindert stattfinden.

#### **2.2.5. Schutzgut Luft und Klima**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

#### **2.2.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

Es ist anzunehmen, dass sich das Landschaftsbild im Plangebiet nicht deutlich verändert.

#### **2.2.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es ist anzunehmen, dass keine neuen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet entstehen.

#### **2.2.8. Wechselwirkungen**

Über die bei den Einzelschutzgütern berücksichtigten Wechselwirkungen hinaus (z. B. Boden-Grundwasser, Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung, Versickerung) sind keine weiteren Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.

### **2.3. Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **2.3.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung**

##### Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Erholung

Durch die geplante Bebauung wird neuer Wohnraum für die zunehmende Bevölkerungszahl geschaffen und dem Ziel der Wohnraumentwicklung Rechnung getragen. Die umliegenden Naherholungsangebote und Freiflächen sind weiterhin zu erreichen.

##### Lärmimmissionen

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurden die auf das Vorhaben einwirkenden schalltechnischen Immissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Die bereits im Bestand sowohl durch Straßen- als auch durch Schienenverkehr vorhandene Lärmbelastung wird sich hinsichtlich des Straßenverkehrslärms durch den Ausbau des Kreisverkehrs in dessen Umfeld geringfügig reduzieren.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Auch für Außenwohnbereiche sind bei Beurteilungspegeln von über 62 dB(A) tagsüber durch geeignete Maßnahmen zu

schützen. Dies erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse), schutzbedürftiger Nutzungen sowie Festsetzungen zur Anordnung von Außenwohnbereichen und deren Schutz vor zu hoher Lärmbelastung.

Aus städtebaulichen Gründen (Verkehrssicherheit, räumliche Einsehbarkeit) und wegen mangelnder Flächenverfügbarkeiten können im Bereich des gegenständlichen Kreisverkehrs keine aktiven Schallschutzmaßnahmen errichtet werden.

In Bezug auf den Immissionsschutz kann vor dem Hintergrund der vorgenommenen Untersuchung und der Festsetzungen im Bebauungsplan auf Ebene der übergeordneten Planung (Flächennutzungsplanänderung) grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet in einem ausreichenden Maße Rechnung getragen wird.

Im Zusammenhang mit der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionssituation (Schall und Verkehr).

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das derzeit dargestellte Mischgebiet (MI) als Wohnbaufläche überplant. Der vormals zulässige Nutzungskatalog mit möglicherweise erheblich emittierendem Gewerbe wird zukünftig planungsrechtlich ausgeschlossen; somit sind wesentliche negative Auswirkungen auf das Plangebietsumfeld durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Durch die avisierte städtebauliche Ordnung des bisher unbeplanten Bereiches mittels verbindlicher Bauleitplanung wird aus dem im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebiet (MI) im planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB ein qualifiziertes allgemeines Wohngebiet; folglich werden künftige Nutzungen ausgeschlossen, die nach ihrer Art nicht wohngebietsverträglich sind.

### Lichtimmissionen

Durch neue Gebäude- und Verkehrsstrukturen im Umfeld des Plangebietes kommt es zu zusätzlichen, siedlungstypischen Lichtimmissionen. Für die Straßenbeleuchtung sowie die Außenbeleuchtung von Gebäuden ist der Einsatz moderner LED-Beleuchtungssysteme vorgesehen bzw. zu prüfen. Diese bieten sowohl aus energetischer Sicht als auch aus artenschutzrechtlichen Gründen Vorteile gegenüber konventionellen Lichtsystemen. Durch den zu erwartenden Anstieg des Verkehrsaufkommens sind weitere Lichtimmissionen möglich.

### Geruchs- und Luftschadstoffimmissionen

Geruchsimmissionen sind im Umfeld des Plangebietes verkehrsbedingt möglich. Diese sind jedoch als Kurzzeitbelastungen einzustufen. Mit der Überplanung des im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet entfallen die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Ansiedlung von unter Umständen emittierenden Gewerbebetrieben. In den zukünftigen Wohngebieten sind über die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung die in der Regel ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Betriebe aufgrund ihres Emissionsverhaltens nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Mit Durchführung der Planung und der wohnbaulichen Entwicklung untergenutzter Flächen ist kein Eingriff in vorhandene Vegetationsflächen verbunden. Bedingt durch die gegenwärtige Biotopausstattung und der ermittelten geringen Arten- und Strukturvielfalt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Durchführung eines Risikomanagements durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit vorbereitete Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Unter diesen Voraussetzungen sind mit der Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten. Mit den im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung gehen darüber hinaus positive Effekte durch Erhaltung, Ergänzung und Entwicklung der Habitatstrukturen im Umfeld aus.

Es konnte im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass hinsichtlich europäischer Vogelarten (sog. Allerweltsarten) und etwaiger Fledermausvorkommen Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder essenzielle Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden sind.

Insbesondere die Lebensraumstrukturen der potenziell im Umfeld des Plangebietes vorkommenden Wasseramsel können durch Berücksichtigung der Rodungszeiten (nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres) und das Herstellen von Nestplatzangeboten gesichert werden. Die Einhaltung der Rodungszeiten verhindert auch eine baubedingte Zerstörung eines möglicherweise vorhandenen Brutvorkommens des Sperbers. Der Sperber ist nicht an einen festen Horstplatz gebunden und baut jedes Jahr ein neues Nest.

Die Voraussetzung für die Sicherung des Eisvogel-Vorkommens im Bereich des Wiembaches schafft die Berücksichtigung und Sicherung des Flugkorridors sowie die Vermeidung von Vogelschlag an Verglasungen mit sehr hoher Transparenz oder Verspiegelungen an Gebäuden. Während der Baumaßnahmen im Bereich des Wiembaches sind Baumaschinen im Flugkorridor daher ausreichend

abzuschirmen. Bei der Errichtung von neuen Gebäuden ist zur Vermeidung von Vogelschlag bei Gebäudeverglasungen ein geringer Reflexionsgrad oder eine Vogelschutz-Ausrüstung erforderlich.

Für die planungsrelevanten Arten und etwaige Fledermausvorkommen schützen Kontrollbegehungen im Vorfeld von Änderungen an bestehenden baulichen Anlagen und die Abstimmung von Ergebnissen und Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen sowie die Erhaltung und bei Bedarf die Wiederherstellung von Leitstrukturen wie lebensraumtypische Baumarten (insbesondere der Bestandsbaum in der Kreisverkehrsmitte) im Plangebiet vor Tötung oder Quartiersverlust.

Es sind daher auf Ebene des Bebauungsplanes Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorzusehen, um die Auswirkungen auf Bestandsstrukturen abzuschwächen.

### **2.3.3. Schutzgut Boden//Fläche, Altlasten und Kampfmittel**

Mit der geplanten Darstellung von Wohnbauflächen werden im Plangebiet Flächenent- aber auch geringfügige Flächenversiegelungen (z. B. durch den Bau von Tiefgaragen, deren Begrünung ausdrücklich vorgesehen ist) bewirkt, die insgesamt nicht zu einem wesentlich veränderten Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand führen. Im Bestand stellt sich das Plangebiet in Teilen als bebaut bzw. als Verkehrsfläche dar, somit ist festzuhalten, dass die anstehenden Böden bereits größtenteils durch anthropogene Überformung (Bodenauf- und -abtrag, Versiegelung, Verdichtung) gestört sind. Eine weitere Überformung des natürlichen Bodengefüges und ein Verlust der natürlichen Boden(teil-)funktionen werden nicht begründet.

Die Überplanung des Plangebietes führt zu keinem neuen Verlust von als schutzwürdig eingestuften Böden.

#### Altlasten

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sind auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsbefunde zu den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (= vorhandene Versiegelung der festgestellten Bodenverunreinigungen) im Rahmen des Bebauungsplanes keine Untersuchungserfordernisse bzw. Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen zu besorgen. Eine Gefährdung des Menschen über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze-Mensch liegt im Bestand nicht vor. Gleichwohl besteht ein Untersuchungs- bzw. Abstimmungserfordernis zum weiteren Umgang der bekannten Altablagerung NW 2046 mit der Unteren Bodenschutzbehörde auf Ebene von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Eine Kennzeichnung der bekannten Altablagerung in Verbindung mit einem Hinweis auf das bestehende Abstimmungserfordernis mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach gutachterlicher Aussage ist eine akute Gefährdung für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit durch die festgestellten Bodenverunreinigungen nicht

gegeben. Bei den festgestellten erhöhten KW-Gehalten handelt es sich demnach um eine kleinräumige Belastung. Auch die im Bereich der Freiflächen festgestellten erhöhten Schadstoffgehalte sind im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern aufgrund der flächigen Versiegelung im Bestand als unkritisch zu bewerten. Unbeschadet dessen sind die in den Auffüllungen festgestellten erhöhten bis deutlich erhöhten Schadstoffgehalte bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere bei Nutzungsänderungen und/oder Entfernen der vorhandenen Oberflächenversiegelung sowie sonstigen Eingriffen in den Untergrund, sowohl im Hinblick auf eine potenzielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Eine Folgenutzung des Altstandortes durch eine Wohnbebauung ist nach Durchführung der genannten Maßnahmen (Aushub Werkstattgrube und Auffüllungen der Freifläche) möglich. Entsprechende Maßnahmen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen von nachgelagerten genehmigungsverfahren zu ergreifen; auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefährdung der Schutzgüter gegeben ist. Der vorsorglichen Informationspflicht wird durch die Eintragung des Altstandortes im Altlastenkataster der Stadt Leverkusen Rechnung getragen.

#### Kampfmittel

Auf Grund des konkreten Verdachts auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Aus Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Dem Ziel des BNatSchG (vgl. § 1 Abs. 5), einer erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter, überformter oder anderweitig beeinträchtigter Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich einzuräumen, wird Rechnung getragen.

Mit der Wiedernutzbarmachung teils brachliegender Bauflächen entspricht das Vorhaben den Flächensparzielen zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

#### **2.3.4. Schutzgut Wasser**

Durch die Planung wird eine Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes vorbereitet. Die mögliche Bebauung mit Wohngebäuden, Verkehrsflächen und baulichen Nebenanlagen bedingt Bodenversiegelungen, welche sich im Wesentlichen auf bereits im Bestand versiegelte Flächen beschränken. Auf Bebauungsplanebene ist die Festsetzung von allgemeinen Wohnbauflächen vorgesehen. Mit der vorbereitenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bestehende Mischgebietsdarstellung zu Gunsten von der Darstellung einer zusammenhängenden

Wohnbaufläche zurückgenommen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist voraussichtlich eine Entsiegelung der im Bestand vollständig versiegelten Bauflächen zu erwarten. Die natürlichen Boden(teil-)funktionen werden daher nicht weiter eingeschränkt. Die Planung führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushaltes. Die Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes wird folglich nicht weiter eingeschränkt. Die im Rahmen der Planung ermöglichten Wohngärten und die vorgesehene Begrünung von Tiefgaragendächern stellen durch ein erhöhtes Retentionsvermögen sowie Grundwasserneubildung positive Beiträge zum Wasserhaushalt dar.

Durch die Bebauung der bereits im Bestand versiegelten und teilweise bebauten Flächen finden keine markanten Verluste im Bereich der Boden(teil-)funktionen statt, durch die eine Einschränkung des Boden-Wasserhaushaltes bewirkt werden könnte.

### **2.3.5. Schutzgut Luft und Klima**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich zum Teil um baulich untergenutzte Grundstücke mit bereits im Bestand bebauten und versiegelten Flächen sowie untergeordnet und angrenzend um Grünflächen mit insgesamt weitläufiger Fischluftentstehungseigenschaft. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt die Versiegelungsrate im Plangebiet ähnlich wie im Bestand. In Teilbereichen ist zukünftig sogar eine Entsiegelung zu erwarten. Aufgrund der angrenzenden Grünanlagen entlang des Wiembaches und der guten Begrünung in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist nicht mit überhöhten Luftschadstoffwerten oder übermäßigen Klima-Belastungen (z. B. in Form von starker sommerlicher Aufwärmung) zu rechnen.

Im Rahmen der lufthygienischen Untersuchung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass die Grenzwerte nach 39. BImSchV für Jahresmittelwerte von Feinstaub (PM10) auch im Planfall (hier Ausbau des Kreisverkehrs) deutlich eingehalten werden; die berechnete, höchste Belastung im gesamten Plangebiet schöpft lediglich 44 % des Grenzwertes aus. Der in der 39. BImSchV aufgeführte Kurzzeitgrenzwert für den Tagesmittelwert von Feinstaub (PM10) liegt mit einer Erhöhung von 4 (Bestand) auf 5 rechnerische Überschreitungen im Plangebiet auch unter Berücksichtigung der zukünftigen Bebauung deutlich unter den zulässigen 35 Überschreitungstagen nach 39. BImSchV.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu berücksichtigen, dass die ermöglichte Gebäudestellung und die Ausrichtung und Ausbildung der Dachflächen die Nutzung passiver Sonnenenergie ermöglichen und ökologische Maßnahmen, wie solarthermische Nutzungen, umsetzungsfähig sind. Für die geplanten Gebäude ist zudem der Energiestandard gemäß geltender EnEV einzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die kleinklimatischen Rahmenbedingungen nicht wesentlich verändert. Ein erheblicher Eingriff in Frischluft- bzw. Kaltluftleitbahnen ist mit der Planung nicht zu erwarten. Die Auswirkungen

auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Lage des Plangebietes und der Vorgaben auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes als gering einzustufen. Die Änderung wird somit als vertretbar eingestuft.

### **2.3.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

Die Darstellung von Wohnbauflächen soll im Südosten des Kreisverkehres eine neue Bebauung als Arrondierung der bestehenden, z. T. lückenhaften Siedlungsrandstrukturen als städtebauliche Fassung des Kreisverkehres planungsrechtlich vorbereiten. Die grundlegenden Landschaftsbezüge zu den nordwestlich und südöstlich gelegenen Freiraumstrukturen bleiben erhalten. Eine adäquate Grünversorgung des Straßenraumes sowie des neu ergänzten Siedlungsbereiches soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet und das Plangebiet in die Landschaft eingebunden werden und zu einer landschaftsästhetischen Aufwertung des Plangebietes beitragen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes wird durch die geplanten, grünordnerischen und stadtplanerischen Vorgaben auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Die Planung ist als unbedenklich einzustufen.

### **2.3.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter oder Denkmäler im Geltungsbereich. Auch die im Umfeld vorhandenen Bau- und Bodendenkmäler werden mit der geplanten Darstellung von Wohnbauflächen nicht tangiert.

Es sind keine Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die Planung ist als unbedenklich einzustufen.

### **2.3.8. Wechselwirkungen**

Durch die Planung werden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hervorgerufen. Es handelt sich hierbei jedoch um die im Rahmen der Einzelschutzgüter geprüften und dargestellten Wechselwirkungen (z. B. Boden-Grundwasser/Oberflächenabfluss/Grundwasserneubildung/Versickerung), welche als unbedenklich einzustufen sind. Es sind keine weiteren Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen bekannt.

Die Planung wird in Bezug auf mögliche Wechselwirkungen zwischen Naturgütern als unbedenklich eingestuft.

## **2.4. Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

### **2.4.1. Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz**

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen.

### **2.4.2. Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen**

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

### **2.4.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen**

Zum derzeitigen Kenntnisstand ist nicht von negativen kumulativen Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben im Umfeld des Plangebietes auszugehen.

### **2.4.4. Baubedingte Beeinträchtigungen**

Durch Baumaschinen und Lkw-An- und Abfahrten gehen im Zuge der Bauausführungen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen. Nacharbeiten auf den Baustellen sind zudem auszuschließen, sodass die Beeinträchtigung auf die gängigen Arbeitszeiten begrenzt ist.

### **2.4.5. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die Wohnnutzung sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Genehmigungsverfahren zu machen.

## **2.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene dar, Eingriffe werden erst durch den Bebauungsplan ausgelöst.

Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zur Kompensation sind Gegenstand der Eingriffsebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **2.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planung sieht die Schaffung von neuen Wohnungsangeboten vor. Derzeit stellt sich die Situation am Wohnungsmarkt in der Stadt Leverkusen sowie im Großraum Rhein-Ruhr als angespannt dar. Durch die Planung wird das Angebot an Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen nahe der urbanen Zentren erweitert und der Standort Leverkusen-Opladen gestärkt.

In Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens wurde die festzusetzende Art der baulichen Nutzung und das daraus folgende Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück Rennbaumstraße 58 in der Variante Wohnen oder Mischgebiet geprüft. Die nun vorliegende Planung wird dem Ziel der Wohnraumentwicklung gerecht.

Die Ziele des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes, die eine andere Nutzung wie beispielsweise reine Wohnnutzung oder industrielle Nutzung im Plangebiet ausschließen, sehen gemischte Nutzungen (Mischgebiete) vor. Diese Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend dem Bauleitplanverfahren in die Darstellung „Wohnbauflächen“ geändert.

Im Rahmen einer Nullvariante (d. h. ohne Änderung des FNP) würde das Plangebiet weiterhin sowohl gewerblich als auch wohnbaulich genutzt werden können. Es ist davon auszugehen, dass weitere bauliche Anlagen innerhalb des Plangebietes auf Grundlage des § 34 BauGB errichtet oder bestehende bauliche Anlagen erneuert würden. Es könnte sich auf den brachgefallenen Grundstücken auch ein nach geltendem Planungsrecht grundsätzlich zulässiger Gewerbebetrieb etablieren, der zu einer Verstärkung der bereits vorhandenen Störwirkungen im Umfeld des Plangebietes beitragen würde. Für die gewerbliche Entwicklung des Standortes kann kein Bedarf erkannt werden, die entsprechenden Nutzungen (z. B. Einzelhandels-/Gewerbebetriebe oder Vergnügungsstätten) sind an dieser Stelle im Stadtgebiet nicht mehr gewünscht. Der Bedarf an gewerblich zu nutzenden Flächen kann in anderen Bereichen des Stadtgebietes mit den Anforderungen entsprechenden Qualitäten (bzgl. Anbindung, Flächengröße, Emissionsverhalten) angemessen gedeckt werden.

Die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereiche sind im Bestand bereits teilweise durch Wohngebäude bebaut. Lediglich Teilflächen der dargestellten gemischten Baufläche stünden auch zukünftig noch für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Die verfügbare Flächengröße ermöglicht

keine wirtschaftliche, gewerbliche Neuansiedlung und ist auch für Betriebserweiterungen aufgrund Ihrer Lage und des Zuschnitts nur bedingt geeignet. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen und den Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bleiben grundsätzlich alle das Wohnen nicht wesentlich störenden Betriebe weiterhin zulässig.

Weitere Planungsalternativen drängen sich insbesondere aufgrund des Zieles der Innenentwicklung im Sinne des BauGB nicht auf.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1. Monitorings**

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Das Monitoring wird durch die zuständigen Behörden der Stadt Leverkusen sichergestellt (Einhaltung der in den Fachgutachten und Bebauungsplan festgesetzten Bestimmungen zum Schutz der Umwelt/Schutzgüter, Überwachung der Entwicklungsziele von Kompensationsmaßnahmen). Weitergehende Monitoringmaßnahmen sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität nicht erforderlich.

#### **3.2. Methodik der Umweltprüfung**

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB überwiegend ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten.

#### **3.3. Zusammenfassung**

Ziel und Zweck der Planung ist es, das Entwicklungspotenzial der zentrumsnahen Fläche aufzugreifen und die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung zu arrondieren. Die geplante Bebauung folgt somit einer nachhaltigen Siedlungsrevitalisierung, die dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ folgt, und den Zugriff auf den Außenbereich meidet. Das Planungsziel Wohnbaufläche setzt die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebietes fort und entspricht der überwiegend vorhandenen Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Mischgebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden

Bauleitplanung geschaffen werden. Mit der Zurücknahme der bisher als Mischgebiet dargestellten Flächen soll ein erhöhter Wohnanteil im Plangebiet ermöglicht werden. Andererseits sind die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen (z. B. Vergnügungsstätten, Einzelhandels- und Gewerbebetriebe) im wohnbaulich geprägten Umfeld aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund des Emissionsverhaltens solcher Nutzungen in diesem Bereich nicht mehr gewünscht. Die angrenzende, zusammenhängende Wohnbaufläche wird durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vervollständigt.

Die Gliederung des Umweltberichtes nach den einzelnen Schutzgütern dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen/Bevölkerung
- Tiere und Pflanzen
- Boden/Fläche/Altlasten/Kampfmittel
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. Derzeit wird das Plangebiet bereits überwiegend wohnbaulich genutzt, die gewerbliche Nutzung liegt brach.

Die Umsetzung des Bauleitplanverfahrens würde zu einer Veränderung der Nutzung führen.

### **Ergebnis der Umweltprüfung:**

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.

Mit der geplanten Darstellung von Wohnbauflächen werden im Plangebiet Flächenent- aber auch geringfügige Flächenversiegelungen (z. B. durch den Bau von Tiefgaragen, deren Begrünung ausdrücklich vorgesehen ist) bewirkt, die insgesamt nicht zu einem wesentlich veränderten Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand führen. Durch die bodenfachliche Baubegleitung sollen die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch soweit reduziert werden, dass die Eingriffe als fachlich vertretbar einzustufen sind.

Durch die intensive Vornutzung ist die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum von Tieren und Pflanzen als gering einzustufen.

Zwar gehen von der Planung in Teilen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Klima/Luft und Wasser aus, diese werden

jedoch als vertretbar eingestuft bzw. werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen deutlich reduziert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können durch entsprechende Verminderungsmaßnahmen als gering eingestuft werden.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht vorbereitet. Kleinräumig betrachtet kann es allerdings zu Schallimmissionen kommen. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird durch Festsetzungen geregelt, dass die gesetzlichen Grenz- und Orientierungswerte und die gesetzlichen Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern eingehalten werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben können.

## **Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung**

### **1. Auswirkung der Planung**

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bisher als Mischgebiet (MI) dargestellte Fläche als Wohnbaufläche in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Stadt Leverkusen im Stadtteil Opladen Rechnung getragen und Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung sowie zugehörige Grün- und Freiflächen bereitgestellt werden.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird eine möglichst kompakte Entwicklung der Flächen im derzeitigen planungsrechtlichen Übergangsbereich von Innen- und Außenbereich ermöglicht, bei gleichzeitiger Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsstrukturen und einem sensiblen Übergang in den angrenzenden Landschaftsraum.

### **2. Planverwirklichung**

#### **2.1. Bodenordnung und Eigentum**

Die Änderung betrifft untergeordnet auch Flächen, die sich noch in Privatbesitz befinden.

#### **2.2. Kosten**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen für die Stadt Leverkusen keine zusätzlichen Kosten. Eine detaillierte Übersicht der fiskalischen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ zu entnehmen.

### 2.3. Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Mischgebiet (MI)	0,32	Wohnbaufläche	0,27
		Verkehrsfläche	0,03
		Grünfläche	0,02

### 2.4. Verfahren

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Opladen „Rennbaumstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht vom Rat der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss noch die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen.

Entsprechend § 20 Abs. 4 Satz 1 LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 2 des BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

**Leverkusen, 26.02.2020**

Stefan Karl

Fachbereichsleitung

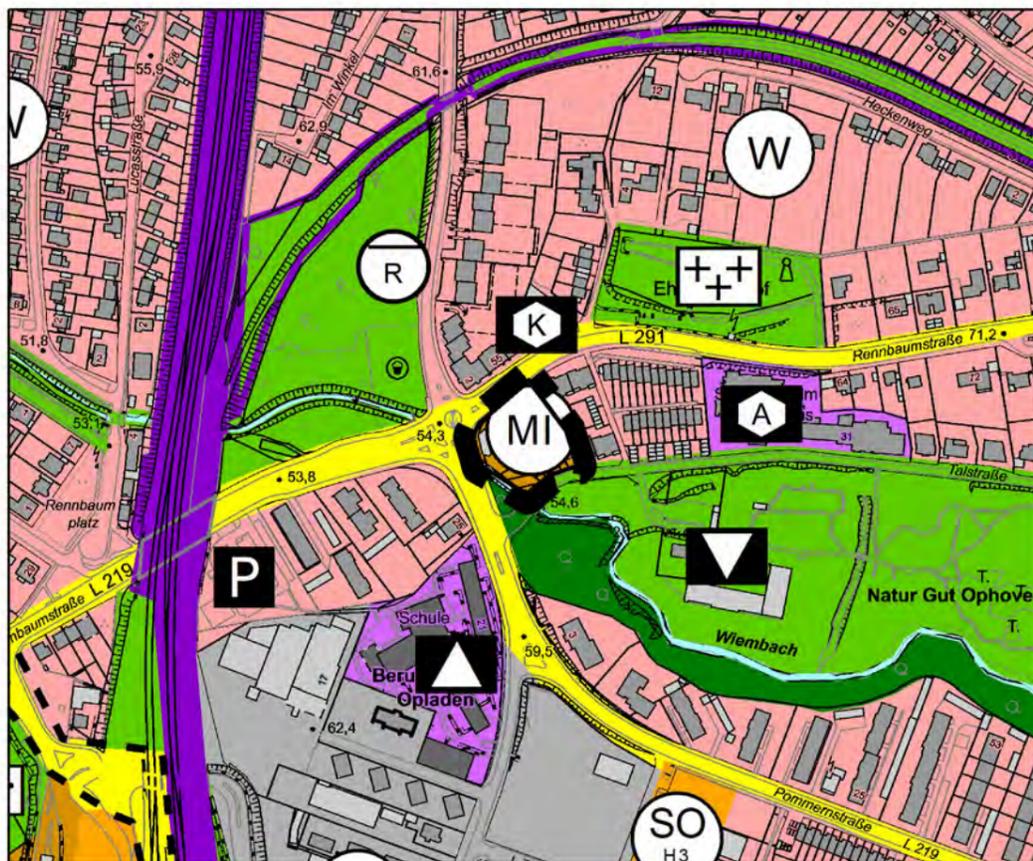


# 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

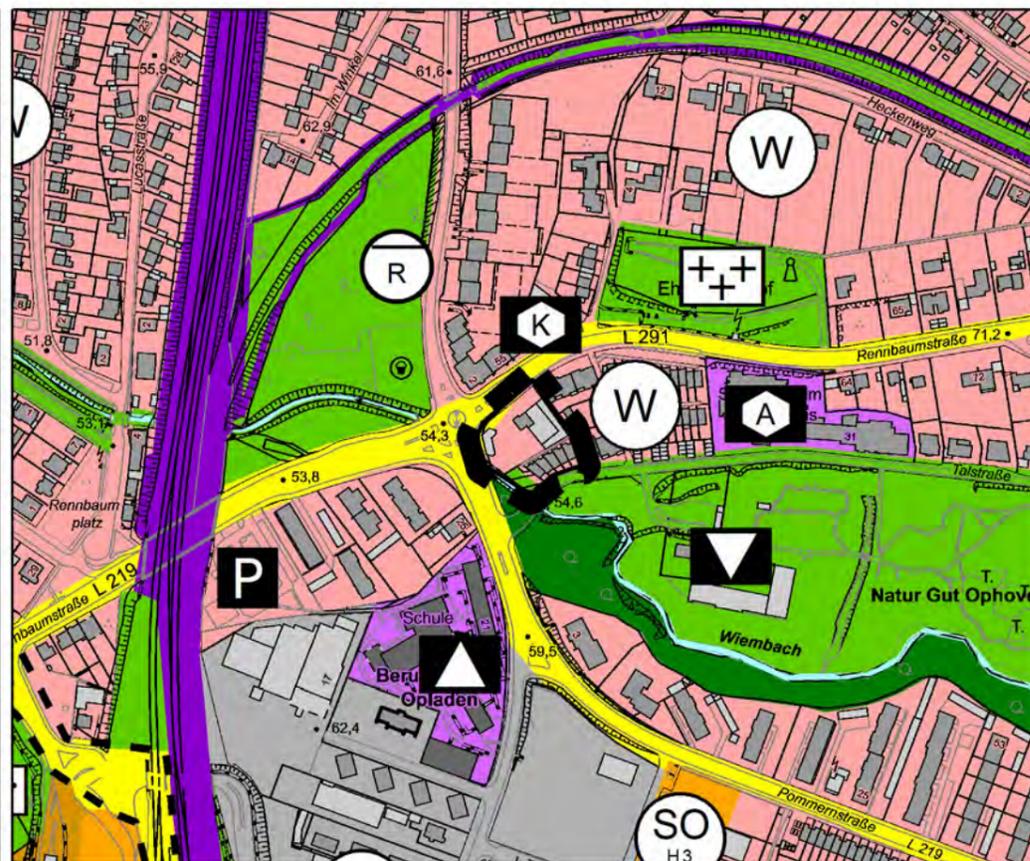


## STADTTTEIL: OPLADEN

## BEREICH: RENNBAUMSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p>	<p>Am 16.09.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 16.09.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.09.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 28.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 durchgeführt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 16.09.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.12.2019 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis einschl. 20.01.2020 öffentlich ausgelegt Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden Köln, den _____ Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>



**Änderungsbereich**

**DARSTELLUNGEN** (§ 1 Abs. 2 BauGB)  
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)  
Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Kerngebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 Nr. 1 m. H. d. BauGB)
- Mischgebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 Nr. 1 m. H. d. BauGB)
- Urbane Gebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Nr. 1 m. H. d. BauGB)
- Dorfgebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 1 m. H. d. BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 m. H. d. BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 2 m. H. d. BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 1 m. H. d. BauGB)
- Industriegebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 2 m. H. d. BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 1 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 2 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 3 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Großhandel" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 4 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Autohaus" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Gastronomie" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 6 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Kultur" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 7 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 8 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 9 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Sportstätten" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 10 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Sport" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 11 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 12 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 13 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 14 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 15 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Freizeit" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 16 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Hochschule" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 17 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 18 m. H. d. BauGB)
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 19 m. H. d. BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindereinrichtungen
  - Jugendeinrichtungen
  - Alteinrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
  - Fernwärme
- Wasserversorgung
  - Wasserwerk
  - Wasserbehälter / Reservoir
  - Brunnen
- Abwasserbeseitigung
  - Abwasserpumpwerk
  - Regenbecken
  - Kläranlage
- Stromversorgung
  - Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
  - Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen
  - Fernmeldeeinrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe (die Bahnhöfe sind nach der Umwandlung des Gebiets in Grünflächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB))

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandels)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 2 Nr. 12 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz