**Anlage 7**
zur Vorlage
2018/2381

**Stadt Leverkusen**

# Bebauungsplan Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“

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

Stand: 28.07.2020

Bearbeitung**:**
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

# Inhaltsverzeichnis

**I/A Äußerungen der Öffentlichkeit ..... 3**

I/A 1 Bürger vom 24.10.2017 ..... 3

**I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ..... 15**

I/B 1 Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 22.11.2017 ..... 15

I/B 2 Geologischer Dienst NRW vom 07.11.2017 ..... 17

I/B 3 Fachbereich 30 - Recht und Ordnung - Bezirksregierung Düsseldorf - KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 13.11.2017 ..... 19

I/B 4 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG vom 23.11.2017 ..... 23

I/B 5 LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 06.11.2017 ..... 26

I/B 6 PLEdoc GmbH vom 08.11.2017 ..... 28

I/B 7 Polizeipräsidium Köln vom 25.10.2017 ..... 32

I/B 8 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 19.10.2017 ..... 34

I/B 9 Unitymedia NRW GmbH vom 09.11.2017 ..... 36

I/B 10 Vodafone GmbH vom 18.10.2017 ..... 38

I/B 11 WGL (Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH) vom 08.11.2017 ..... 40

**I/C Äußerungen der städtischen Betriebe ..... 42**

I/C 1 TBL (Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR) vom 17.10.2017 ..... 42

I/C 2 EVL (Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG) vom 08.11.2017 ..... 44

# I/A Äußerungen der Öffentlichkeit

## I/A 1 Bürger vom 24.10.2017

I.61 | Hr. Kleinbreuer
II 613 | Hr. Priewe

22. 11. 17 Sch Ge

[redacted]

Leverkusen, den 24.10.2017

| 4 | STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: | |
|---|---|---|
| | 21. 11. 17 | 12-13 Uhr |
| FB: | Az.: | |

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

**Bebauungsplan Nr. 58/79/II-2. Änderung „ Am Hühnerberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu oben genanntem Bebauungsplan darf wie folgt Stellung genommen werden:

1.

Den Planunterlagen liegen bislang weder ein Verkehrsgutachten, Lärmgutachten, Artenschutzgutachten, Hydrologisches Gutachten, noch ein Bodenschutzgutachten vor.

Auch ein landschaftspflegerischer Begleitplan respektive eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind bislang nicht ersichtlich.

Weitergehende Gründe hierfür werden bedauerlicherweise nicht vorgetragen.

Die Vorgehensweise erscheint daher weder fachlich noch rechtlich geboten.

2.

In den vorliegenden Planunterlagen wird ausgeführt, dass die Bevölkerung in Leverkusen bis 2040 auf 173.600 Einwohner wachsen wird.

1

Eine belegbare Begründung für diese Prognose wird jedoch nicht dargeboten.

Weiterhin wird ausgeführt, dass die Bevölkerung von Leverkusen derzeit wachse.

Auch diese Ausführungen sind nicht belegt und erscheinen im Lichte der weiterhin dargestellten Überalterung der Stadtbevölkerung als nicht zutreffend.

2.1

Es ist daher im Ergebnis davon auszugehen, dass durch die avisierten Wohnbauprojekte erst im Rahmen einer angebotsorientierten Wohnungsbaupolitik Menschen in die Stadt gezogen werden sollen, die sich ansonsten nicht in der Stadt niedergelassen hätten.

Diese Vorgehensweise steht nicht im Einklang mit einer seriösen interkommunal abgestimmten Wohnungsbaupolitik.

Durch die Überalterung der Stadtbevölkerung wird sich in den nächsten Jahren auf dem Wege der natürlichen Fluktuation genügend Wohnraum gerade auch für junge Einwohner ( frei werdende gebrauchte und damit gerade für Familien erschwingliche Eigenheime ) vorhanden sein.

3.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine im bisherigen Bebauungsplan als Grünfläche hinterlegte Parkfläche.

Es ist daher nicht ersichtlich, inwieweit bei diesem Eingriff in tatsächlicher Hinsicht kein auszugleichender Eingriff in Natur und Landschaft zu erfolgen hat, dass es sich hierbei nachweislich um eine bislang unbebaute Grünfläche handelt.

Die avisierte Vorgehensweise der Planungsbehörde erscheint daher weder sachlich noch fachlich nachvollziehbar und geboten.

4.

Es handelt sich vielmehr um eine in unmittelbarer Nachbarschaft zum naturschutzrechtlich geschützten Wiehbachtal gelegene Grünfläche in

einem ohnehin über alle Maßen durch Wohn- und Gewerbebauten verdichteten Stadtteil Quettingen.

Ein kategorischer Ausschluss von planungsrelevanten Arten auf dieser Grünfläche mit unmittelbarer Beziehung zu naturnahen Grünzügen erschließt sich somit fachlich nicht.

5.

Die Stadt Leverkusen ist nicht nur den kommunalen, sondern auch den nationalen und supranationalen Klimazielen verpflichtet.

Neben einer deutlichen Reduzierung von Schadstoffen bei Wohnungsbrand und Verkehr gehört hierzu auch der schonende Verbrauch von Ressourcen ( hier: Boden ).

Anhand der Planunterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, wie ein adäquater Ausgleich für den Eingriff in bislang unversiegelte Natur- und Landschaftsflächen rechtsverbindlich vorgesehen sein sollte.

Ebenso wenig werden Photovoltaik, Solarthermie und Erdwärmeerzeugung wie auch bodennahe Regenwasserversiegelungseinrichtungen oder das Vorhalten von Zisternen zur Niederschlagswassergewinnung und -verbrauch fachlich und rechtlich verbindlich vorgesehen.

Weiterhin ist nicht angedacht, ob der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Opladen autofreie Wohnungen vorzuhalten oder zumindest vorgesehen ist, diese Ressourcen schonend in Tiefgaragen zu positionieren und somit mehr Raum für Park- und Grünflächen zu schaffen.

6.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu mehreren stark frequentierten Straßen ( Pommernstraße, Lützenkirchener Straße ).

Die Schadstoffbelastungen ( Stickoxide, Feinstäube etc. ) sind hoch, die Grenzwerte werden bei tatsächlicher Messung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit überschritten werden.

Eine Umweltzone für diesen Bereich ist bislang von der Stadt Leverkusen nicht vorgesehen.

Die Etablierung zusätzlicher Wohnbebauung an diesen Straßen erscheint daher im Lichte einer nachhaltigen und dem umweltrechtlichen

Vorsorgeprinzip verpflichteten Bauleitplanung nicht entsprechend Rechnung zu tragen.

6.1

Zudem führt die Planungsbehörde aus, dass sich durch die Versiegelung der bisherigen Grünfläche die lufthygienischen und stadtklimatischen Bedingungen in diesem Stadtteil weiterhin verschlechtern werden.

6.2

Inwieweit die unmittelbare Nähe zu mehreren Hauptverkehrsstraßen und Bahnlinien ( Personen- und Güterverkehr auf der Strecke Wuppertal – Köln ) immissionsschutzrechtlich zu bewältigen ist, erschließt sich bisher ebenfalls nicht.

7.

Einer weitergehenden Verdichtung und Versiegelung von Freiflächen in einem bereits heute schon am meisten verdichteten Stadtteil von Leverkusen ( Quettingen ) kann daher aus genanten Gründen bis auf weiteres nicht zugestimmt werden.

Vorab vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre bisherigen Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

zu 1.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Für den Verfahrensstand zur frühzeitigen öffentlichen Beteiligung sind Gutachten noch nicht zwingend notwendig. Zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen folgende Gutachten vor.

1. Schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Am Hühnerberg“ in Leverkusen Quettingen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II, ACCON Köln GmbH, 25.06.2018).
2. Schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Am Hühnerberg“ in Leverkusen Quettingen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II - Gewerbliche Geräuschimmissionen, ACCON Köln GmbH, 12.07.2019).
3. Artenschutzprüfung (Artenschutzprüfung Stufe I, PL.Planung und Landschaft/Große - Kreyssig - Dr. Schönert GbR, April 2018).
4. Versickerungsgutachten (Hydrogeologisches Gutachten, Middendorf-Geoservice GbR, 15.10.2019)
5. Lufthygienischen Gutachten (Lufthygienisches Fachgutachten zum Bebauungsplanverfahren Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“, simuPLAN - Ingenieurbüro für numerische Simulation, Juni 2018).

Ein Bodenschutzgutachten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Inhaltliche Details hierzu können im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden. Ebenso entfällt die Erstellung eines Verkehrsgutachtens. Die Kleinmaßstäblichkeit der vorgesehenen Planung löst keine erhebliche Mehrverkehrsbelastung aus, wodurch das Erfordernis eines Verkehrsgutachtens nicht besteht.

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“ wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Durch die Anwendung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich des Eingriffes gesetzlich nicht vorgegeben. Infolgedessen ist die Anfertigung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht erforderlich. Gleichwohl werden verschiedene Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird teilweise gefolgt.

zu 2. und 2.1.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Leverkusen ist in den letzten Jahren enorm gewachsen. Bedingt durch die angespannte Wohnungssituation entlang der Rheinschiene bezieht Leverkusen ein Wanderungsplus nicht nur aus den Fernwanderungen, sondern auch durch sehr hohe Zuzüge aus Köln. Nach übereinstimmender Expertenmeinung und auch nach den prognostizierten Zahlen des Instituts für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) wird die Bevölkerungszahl und auch die Zahl der Haushalte in Leverkusen in den nächsten zwanzig Jahren weiterwachsen. Dadurch steigt der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum und damit der Flächenbedarf für Wohnbauflächen.

Derzeit leben über 167.000 Einwohner in dieser Stadt. Laut aktueller Bevölkerungsprognose des IT.NRW von 2018 wächst die Bevölkerung in Leverkusen bis 2030 auf 170.400 Einwohner an.

Die vorhandenen Reserveflächen des Flächennutzungsplanes werden voraussichtlich nicht ausreichen, um die Wohnbevölkerung Leverkusens zukünftig angemessen mit Wohnraum zu versorgen und eine entspannte Wohnungsmarktlage zu erreichen.

Laut den Berechnungen zum Wohnungsbauprogramm 2030+ müssen bis 2035 jährlich 520 Wohnungen neu gebaut werden, um den in der Status-Quo-Variante prognostizierten Bedarf decken zu können. Die Fertigstellungszahlen von Wohnungen sind in den vergangenen drei Jahren deutlich gestiegen, dennoch führt diese Entwicklung noch zu keiner Entspannung am Wohnungsmarkt. Wichtiges Ziel ist deshalb, die kontinuierliche Ausweitung des Wohnungsneubaus und eine Durchmischung der Strukturen (Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser), um eine Entspannung der Märkte und eine Begrenzung der Miet- und Preisentwicklung zu erreichen.

Vor dem Hintergrund weiterhin steigender Einwohnerzahlen ist eine Entwicklung von neuem Wohnraum unabdingbar.

Die von der Stadt betriebene Wohnbaupolitik erfolgt somit nicht angebotsorientiert. Vielmehr reagiert die Wohnungsbaupolitik der Stadt Leverkusen auf die aktuellen und zukünftigen demographischen Entwicklungstendenzen.

Der Durchschnittswert an verstorbenen Personen pro Jahr bezifferte sich in Leverkusen in der Zeitspanne von 1996 - 2016 auf 1.870 Personen. In dem ermittelten Zeitraum bleibt der Durchschnittswert ohne gravierende Ausschwankungen nahezu konstant. Dies wird sich laut den Bevölkerungsvorausberechnungen fortsetzen. Im Zeitraum zwischen 2017 - 2039 werden laut der Prognose des IT.NRW im Durschnitt 1.845 Personen pro Jahr versterben.

Diese Prognose zeigt auf, dass von einem Anstieg der Sterbefälle in den nächsten Jahren nicht auszugehen ist. Die bisherigen demographischen Entwicklungen aus den Jahren 1996 - 2016 setzen sich fort. Folglich werden durch sterbende Personen nicht hinreichend Wohneinheiten disponibel, um dem Anstieg der Bevölkerung entsprechende Wohnraumangebote zur Verfügung zu stellen. Die Nachfrage bleibt weitaus höher als das derzeitige Angebot an Wohnformen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

zu 3.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Es handelt sich bei dem Plangebiet im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht um eine als Grünfläche hinterlegte Parkfläche. Festgesetzt ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 58/79/II „Am Hühnerberg“ ein Parkplatz.

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“ wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Durch die Anwendung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich des Eingriffes gesetzlich nicht vorgegeben. Infolgedessen ist die Anfertigung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht erforderlich. Gleichwohl werden verschiedene Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

zu 4.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsplanes **der Stadt Leverkusen. Ebenso weißt das Plangebiet keine räumliche Betroffenheit zu Schutzgebieten auf EU- und nationaler Ebene auf.**

Um einen Ausschluss von planungsrelevanten Arten darzulegen, erfolgte im Jahr 2018 im Auftrag der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, die Vergabe eines Gutachtens. Angefertigt wurde die Artenschutzprüfung (ASP) durch das Büro Große - Kreyssig - Dr. Schönert GbR Planung und Landschaft (Artenschutzprüfung Stufe I, PL.Planung und Landschaft/Große - Kreyssig - Dr. Schönert GbR, April 2018).

Das Ziel des Gutachtens bestand darin, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhanges IV FFH - Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln.

Das Gutachten zeigt im Ergebnis auf, dass, trotz der unmittelbaren Lage des Plangebietes zum naturschutzrechtlich geschützten Wiembachtal, keine der in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. **Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt nicht vor.** Unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung stehen der Planung folglich keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebietes wurde somit umfänglich berücksichtigt.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

zu 5.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“ wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Durch die Anwendung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich des Eingriffes gesetzlich nicht vorgegeben. Infolgedessen ist die Anfertigung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht erforderlich. Gleichwohl werden verschiedene Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Diese Maßgabe

wurde bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Ausrichtung der Gebäudestellung eignet sich für die Solarenergienutzung. Solar- und Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan sind zulässig und gewünscht.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden die Versickerungseigenschaften des Bodens im Plangebiet gutachterlich untersucht (Hydrogeologisches Gutachten, Middendorf-Geoservice GbR, 15.10.2019). Die Untersuchung der Bodenbeschaffenheit bestätigt die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet befindlichen Bodenschichten. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf dem Plangebiet.

Ein gänzlicher Verzicht von Stellplätzen ist nicht vorgesehen. Dies begründet sich durch die Vorgaben der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Gemäß § 51 Abs. 1 BauO NRW müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen hergestellt werden. Als Richtzahl für den Stellplatzbedarf ist ein Stellplatz je Wohneinheit erforderlich. Um dennoch die Bodeneingriffe im Plangebiet auf ein Minimum zu beschränken, ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch eine Tiefgarage gemäß § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird teilweise gefolgt.

<u>zu 6. und 6.1.</u>

**Stellungnahme der Verwaltung**

Aufgrund des Verkehrs auf der Pommernstraße sowie der Lützenkirchener Straße, werden Abgase emittiert. Das Plangebiet ist von der Schadstoffbelastung unmittelbar betroffen. Zur Erfassung und Bewertung der Schadstoffbelastung erfolgte im Jahr 2018 im Auftrag der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, die Vergabe eines Gutachtens. Angefertigt wurde die lufthygienische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Numerische Simulation, simuPLAN (Lufthygienisches Fachgutachten zum Bebauungsplanverfahren Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“, simuPLAN - Ingenieurbüro für numerische Simulation, Juni 2018).

Das Ziel des lufthygienischen Gutachtens bestand darin, die Stickstoffdioxid- und Feinstaubkonzentration im Bereich des Plangebietes zu ermitteln und zu bewerten.

Bei Zugrundelegung der vorgesehenen Planung zeigt die gutachterliche Betrachtung im Ergebnis auf, dass die untersuchten Schadstoffkonzentrationen in allen beurteilungsrelevanten Bereichen unter den Grenzwerten der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) liegen und oftmals die Vorbelastungswerte nur unwesentlich überschreiten. Die ermittelten Schadstoffkonzentrationen unmittelbar am Plangebäude liegen ebenfalls deutlich unter den Grenzwerten. Folglich steht aus lufthygienischer Sicht der Planung nichts entgegen.

Die Deklarierung des Plangebietes bzw. der näheren Umgebung des Plangebietes als Umweltzone ist nicht auf Ebene der Bauleitplanung regelbar und somit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Die geplante Bebauung trägt zu einer Verschlechterung der stadtklimatischen Standortbedingungen bei. Bei der Erarbeitung des Plankonzeptes wurden jedoch vielfältige planerische Steuerungsmöglichkeiten angewandt, um einer Verschlechterung der stadtklimatischen Standortbedingungen entgegenzuwirken und auf ein verträgliches Maß zu mindern. Hierdurch wird trotz der anzunehmenden Verschlechterung des Stadtklimas sichergestellt, dass durch die Planung keine negative Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf die umgebende Bebauung sowie auf das Plangebiet selbst ausgehen.

*Baulich-räumliche Präventionsmaßnahmen gegenüber Hitze*

- Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 sowie durch die Höhe und Position der baulichen Anlage wird eine ausreichende Durchlüftung der bestehenden Siedlungsstruktur sichergestellt.
- Aufgrund der gewählten Festsetzung von Mindestmaßnahmen der Baugrundstücke in Höhe von 500 m² wird eine zu große Verdichtung unterbunden.
- Für die Erhaltung und die Verbesserung des Kleinklimas sieht der Bebauungsplan Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“ sowohl den Erhalt, als auch die Neupflanzung von Begrünungselementen vor.
- Eine weitere bauliche Maßnahme zur Vorbeugung von extremen Wetterereignissen in Form von Hitze ist die Dachbegrünung. Festgesetzt ist eine extensive Begrünung des Baukörpers sowie eine Begrünung der Garagendächer.
- Um eine Versiegelung der Flächen auf ein Minimum zu beschränken sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen vollständig mit Vegetation und Rasenflächen zu bepflanzen.

Die Umsetzung der vorstehend benannten Klimaschutzmaßnahmen ist über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II „Am Hühnerberg“ sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gegeben. Das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip wurde bei der vorliegenden Planung umfassend berücksichtigt.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

zu 6.2.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Das Plangebiet befindet sich in einem räumlich funktionalen Zusammenhang zu bestehenden Straßenverkehrssystemen. Dieser räumlich funktionale Zusammenhang wird gebildet durch die Pommernstraße, südlich des Plangebietes sowie die Straße Am Hühnerberg, westlich und nördlich des Plangebietes. Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten besteht jedoch eine Lärmvorbelastung, welche sich unmittelbar auf das Plangebiet auswirkt. Die Pommernstraße, im südlichen Abschnitt des Plangebietes gilt dabei als Hauptemittent.
Die nächstgelegene Schienenstrecke (Nr. 2324 / 2730) befindet sich in ca. 650 m Entfernung zum Plangebiet. Der Ausbreitungsweg der vom Schienenverkehr ausgehenden Emissionen wird durch zahlreiche Gebäude beeinträchtigt. Die durch den Schienenverkehr auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind aus diesem Grund zu vernachlässigen bzw. sind den Immissionen der Pommernstraße vollständig untergeordnet. Für die Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen kommt dem Schienenverkehr bezogen auf das Plangebiet somit keine Bedeutung zu.

Zur Ermittlung und anschließenden Beurteilung der auf die Fläche einwirkenden Lärmimmissionen, resultierend aus den Verkehrsströmen der Pommernstraße, wurde eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angefertigt. Erstellt wurde die schalltechnische Untersuchung vom Büro ACCON GmbH (Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Am Hühnerberg“, 25.06.2018). Anhand der gutachterlichen Untersuchung wurde ermittelt, inwieweit eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ an der geplanten Bebauung vorliegt. Ableitend aus den Untersuchungsergebnissen ist eine Beurteilung dessen möglich, inwieweit im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB vorliegen bzw. unter Anwendung welcher planerischen Möglichkeiten zur Lärmreduktion gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Geräuschimmissionen infolge des Straßenverkehrslärms in Teilen des Plangebietes bzw. an bestimmten Bereichen des geplanten Baukörpers sowohl tags als auch nachts die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden.

Aus städtebaulichen Aspekten kommt die Anwendung des möglichen Spektrums aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung Januar 2018) festgesetzt. Die Anwendungspflicht der passiven Schallschutzmaßnahmen ist über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

Basierend auf den Ergebnissen der vorgenommenen Schalltechnischen Untersuchung zum Bauvorhaben und den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem ausreichendem Maß Rechnung getragen wurde. Durch die Anwendung der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen werden Langzeitfolgen, hervorgerufen durch eine chronische Lärmbelästigung, unterbunden. Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt, im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB, werden vollumfänglich berücksichtigt. Bei Umsetzung der Planung sind Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sichergestellt.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

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

## I/B 1 Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 22.11.2017

Industrie- und Handelskammer zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
**610-mk | 12.10.2017**

Unser Zeichen | Ansprechpartner
**Holt | Sebastian Holthus**

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

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

Datum
**22. November 2017**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II-2. Änderung „Am Hühnerberg“**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich haben wir keine Bedenken zur vorliegenden Planung, möchten jedoch anregen, die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet festzusetzen, um eine größere wirtschaftliche Nutzbarkeit im Plangebiet zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

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

**Stellungnahme der Verwaltung**

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“, ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Einwohnerzahl in Leverkusen lag am 31.12.2018 bei 167.150 Einwohnern und ist gegenüber dem Vorjahr um 413 Einwohner gestiegen. Leverkusen kann seit Jahren aufgrund hoher Zuwanderungen eine wachsende Einwohnerzahl für sich verbuchen. Seit 2010 sind die jährlichen Wachstumsraten sogar deutlich gestiegen.
Laut aktueller Bevölkerungsprognose des Instituts für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) von 2018 wächst die Bevölkerung in Leverkusen bis 2030 auf 170.400 Einwohner an. Die Einwohnerzahl vom IT.NRW von 2018 zu Grunde gelegt, ist dies ein Zuwachs von rund 6.900 Einwohnern.
Die Stadt erarbeitet derzeit mit externer Unterstützung, als Fortschreibung des jetzigen Handlungsprogramms Wohnen, das Wohnungsbauprogramm 2030+. Nach Berechnungen des beauftragten Gutachterbüros F+B wächst die Leverkusener Bevölkerung bis 2030 noch stärker als die Prognose des IT.NRW, nämlich auf 175.100 Einwohner in der Status quo-Variante an.
Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Leverkusen hält aufgrund des beschriebenen Bevölkerungswachstums weiter an. Laut Wohnungsbauprogramm 2030+ müssen bis 2030 520 Wohnungen jährlich neu gebaut werden, um den Bedarf decken zu können.
Vor diesem Hintergrund werden die vorhandenen Reserveflächen des Flächennutzungsplanes (FNP) voraussichtlich nicht ausreichen, um die Wohnbevölkerung angemessen mit Wohnraum zu versorgen. Ein Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2030+ ist deshalb der Vorschlag von 62 Hektar zusätzlichen Potentialflächen, bei denen eine wohnbauliche Aktivierung vorstellbar wäre. Die Diskussion über diese Potentialflächen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.
Es ist deshalb zwingend erforderlich, die derzeit vorhandenen Baulandpotentialflächen für den Wohnungsbau in Gänze einer Wohnnutzung zuzuführen.
Ableitend aus dem Erfordernis die vorhandenen Wohnbaupotentiale einer Wohnbebauung zuzuführen, wird im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zudem legitimiert das Nutzungsspektrum der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes die Auswahl des Gebietscharakters eines WA.

Um dennoch eine höchst mögliche Variabilität der zukünftigen Gebietsnutzung zu ermöglichen, sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe denkbar und planungsrechtlich möglich. Darüber hinaus sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind. Dies gewährleistet eine potentielle, nicht das Wohnen störende, wirtschaftliche Nutzbarkeit innerhalb des Plangebietes.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# I/B 2 Geologischer Dienst NRW vom 07.11.2017

10. 11. 17

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

1957 – 2017

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

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

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
09. 11. 17 13-14 Uhr
FB Az.

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

I. 61/Hr. Kleinbreuer
II 613/ Hr. Prieur

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 7. November 2017

*Gesch.-Z.:* 31.130/7865/2017

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II-2. Änderung „Am Hühnerberg“ (beschleunigtes Verfahren)**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Ihr Schreiben vom 12. Oktober 2017, Zeichen 610-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

für o. g. Plangebiet gebe ich folgenden Hinweis zur

## 1 Erdbebengefährdung:

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen:

- Die Gemarkung *Opladen* der Stadt Leverkusen ist der **Erdbebenzone 0** und geologischer Untergrundklasse **T** zuzuordnen.

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

2

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen* (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

**2** **Baugrunduntersuchung**
Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Den Baugrund bilden Böden aus Sandlöss aus schluffig-lehmigem Sand über Terrassenablagerungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

Vfg.:
2 Herrn Dr. Milbert z.g.K.
3 Herrn Dieck zur Notiz
4 Reg. z.d.A.

zu 1.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Es wurde ein entsprechender Hinweis bzgl. der Erdbebengefährdung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird gefolgt.

zu 2.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Eine Untersuchung der Baugrundeigenschaften ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Überprüfung der Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# I/B 3 Fachbereich 30 - Recht und Ordnung - Bezirksregierung Düsseldorf - KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 13.11.2017

**Priewe, Ludwig**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Nachtsheim, Jan |
| **Gesendet:** | Montag, 13. November 2017 14:38 |
| **An:** | Priewe, Ludwig |
| **Betreff:** | KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Am Hühnerberg in Leverkusen |
| **Anlagen:** | 5316000-106-17.pdf; 5316000-106-17_Karte.pdf; 5316000-106-17_TVV5a_270.pdf; Antrag auf Kampfmitteluntersuchung Aktuell.pdf; Merkblatt für Baugrundeingriffe.pdf |

Sehr geehrter Herr Priewe,

wie bereits mitgeteilt, wurde ein Teil der Fläche im Jahre 2015 einer Luftbildauswertung unterzogen.

Im Anhang finden Sie das Ergebnis der Luftbildauswertung (Stellungnahme) des nun zusätzlich beantragten Teilstücks.
Ferner finden Sie im Anhang das Merkblatt für Baugrundeingriffe, sowie das Formular "Antrag auf Kampfmitteluntersuchung".

Das Ergebnis der Auswertung aus dem Jahre 2015 lasse ich Ihnen per gesonderter Mail zukommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen
FB-30 Recht und Ordnung
Sonderaufgaben / Brennpunkte
Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen
Tel.: 0214-406 3052
Fax.: 0214-406 3028
jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de
www.leverkusen.de

**Bezirksregierung Düsseldorf**

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 28.09.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-110/15/
bei Antwort bitte angeben

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

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**
Leverkusen, Am Hühnerberg nähe Nr. 2, Gem. Opladen, Flur 7, Stück Nr. 704

Ihr Schreiben vom 14.09.2015, Az.: 301-20-03-94/15

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Zur Festlegung 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 *www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp*

Im Auftrag

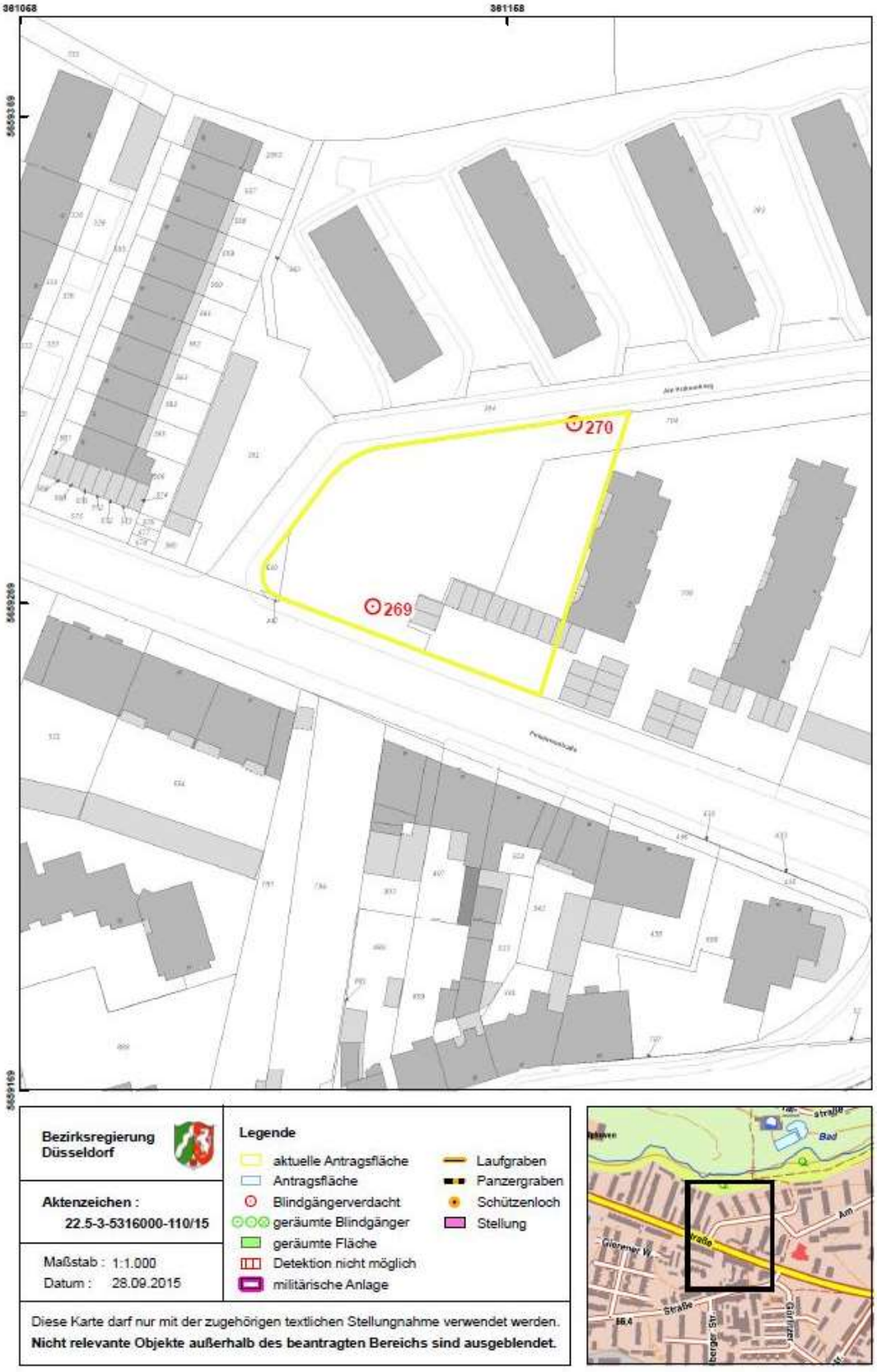
(Mandelkow)

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

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

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

[1] 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.


381068
381168
5659169
270
269
Bezirksregierung Düsseldorf
Aktenzeichen :
22.5-3-5316000-110/15
Maßstab : 1:1.000
Datum : 28.09.2015
Legende
aktuelle Antragsfläche
Antragsfläche
Blindgängerverdacht
geräumte Blindgänger
geräumte Fläche
Detektion nicht möglich
militärische Anlage
Laufgraben
Panzergraben
Schützenloch
Stellung
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.
Bad

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Luftbildauswertung sowie die Auswertung anderer historischer Unterlagen haben ergeben, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Blindgängerverdachtspunkt mit der Bezeichnung 269, im südlichen Bereich des Plangebietes befindet. Der ermittelte Blindgängerverdachtspunkt 270, im nördlichen Bereich der Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Bebauungsplanänderung und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“. Dennoch wird die weitergehende Untersuchung des Blindgängerverdachtspunktes durch den Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen in gemeinsamer Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf veranlasst, um eine mögliche Gefährdung auszuschließen.

Der Blindgängerverdachtspunkt mit der Bezeichnung 269 wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf - KBD untersucht. Im Zuge der Untersuchung des Blindgängerverdachtspunktes konnte der anfängliche Verdacht ausgeschlossen werden. Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Dennoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass noch weitere Kampmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten auf dem Grundstück mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Unter der Begrifflichkeit Erdarbeiten subsumieren sich alle Tätigkeiten, bei denen aktiv in den Boden eingegriffen wird.

Es wurde ein entsprechender Hinweis auf die Durchführung einer Sicherheitsprüfung bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Ferner beinhaltet der Hinweis Verhaltensrichtlinien zum Umgang mit potentiellen Kampfmittelfunden.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird gefolgt.

# I/B 4 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG vom 23.11.2017

**Kleinbreuer, Marko**

**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
**Gesendet:** Donnerstag, 23. November 2017 08:52
**An:** Kleinbreuer, Marko
**Cc:** Alexander Müller (External); Frank Weigt
**Betreff:** 2_Änd_Bplan_Nr_58/79/II_am_Hühnerberg_E-Plus_Link_16EM3601

E·PLUS GRUPPE

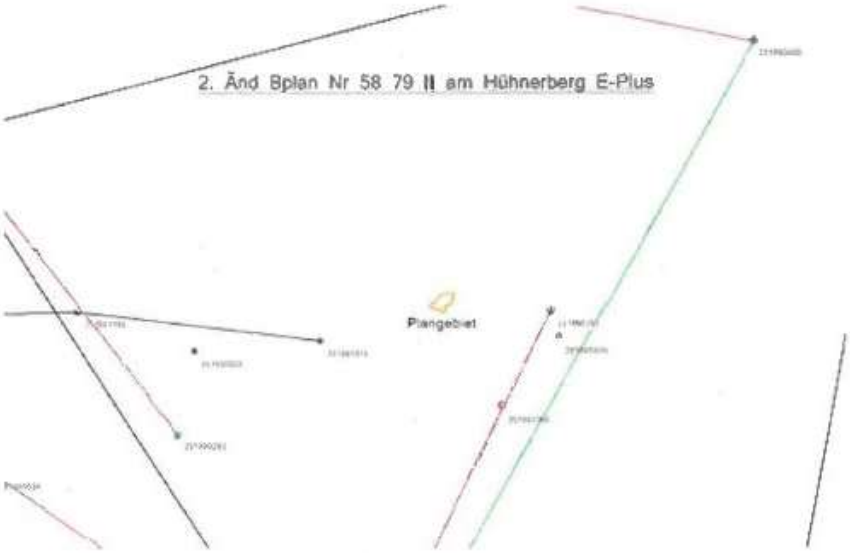
Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

*IHR SCHREIBEN VOM: 12. Oktober 2017*
*IHR ZEICHEN: 610-mk*

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/79 II der Stadt Leverkusen einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Service GmbH keine Belange zu erwarten.

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. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen E-Plus Service GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zur Telefónica Germany).




Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
i.A. Mirco Schallehn
Specialist for microwave links issues

1

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)
und o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

Die E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe

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 communication in error and then delete it.

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

### Stellungnahme der Verwaltung

Seitens des Leitungsträgers wurden keine Anregungen hervorgebracht.
Es besteht ein ausreichender Abstand zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Richtfunktrassen.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 5 LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 06.11.2017

**Kleinbreuer, Marko**

**Von:** Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>
**Gesendet:** Montag, 6. November 2017 11:13
**An:** Kleinbreuer, Marko
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 58/79/II-2. Änderung "Am Hühnerberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oliver Becker

---

**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

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

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

---

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 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.

### Stellungnahme der Verwaltung

Konflikte zwischen der beabsichtigten Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes sind nicht ersichtlich.

Der Hinweis auf Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wurde in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

# I/B 6 PLEdoc GmbH vom 08.11.2017

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Marko Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Britta Hansen
Durchwahl 0201/3659-221

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Anfrage an | unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|---|
| 610-mk | 12.10.2017 | PLEdoc | **20171100670** | **08.11.2017** |

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/79111-2. Änderung „Am Hühnerberg" der Stadt Leverkusen (beschleunigtes Verfahren)**

**Am Hühnerberg 2**
**51381 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.**

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

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

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

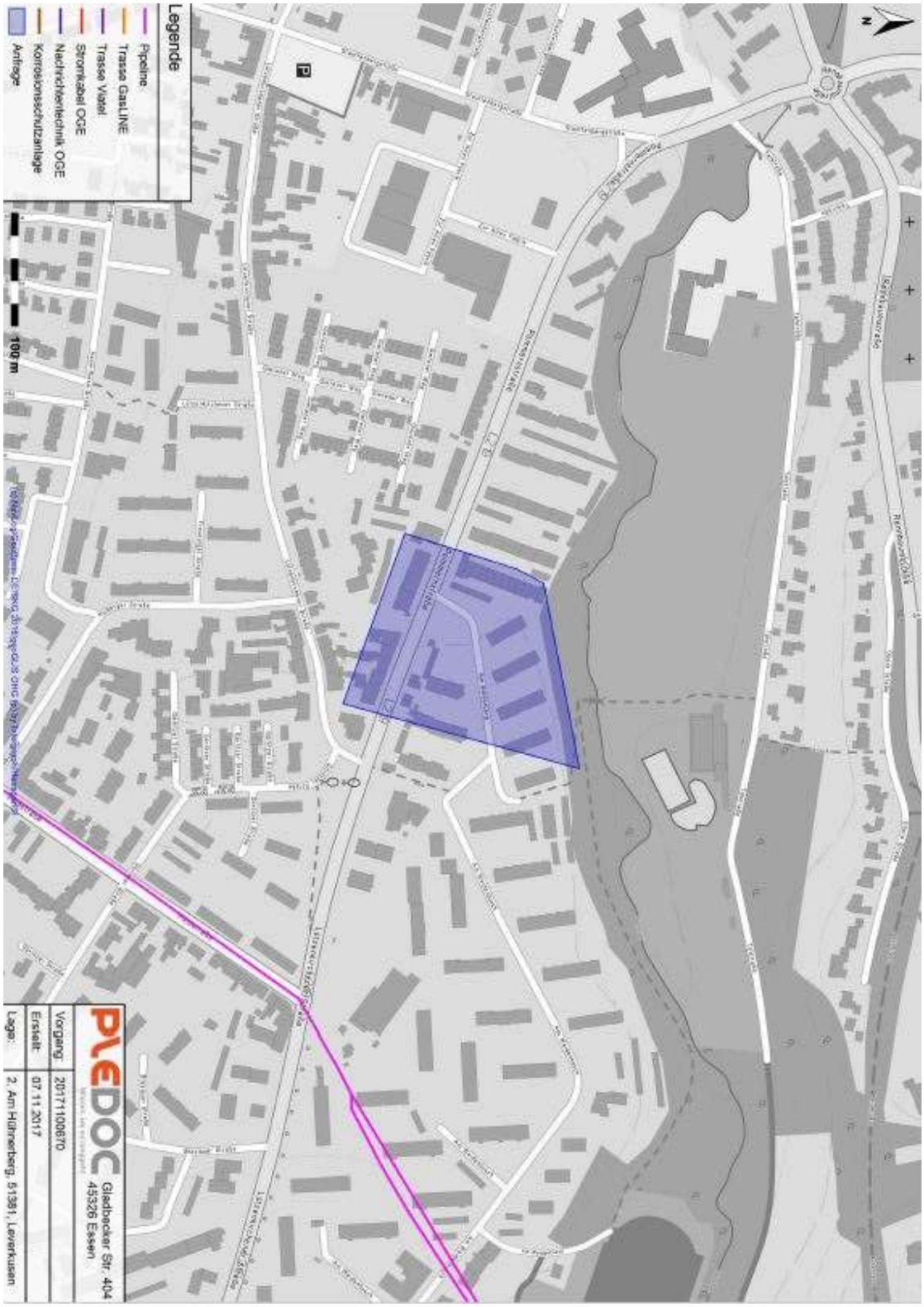
Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

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


Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Trasse Vistel
Stromkabel OGE
Nachrichtentechnik OGE
Korrosionsschutzanlage
Anlage
100 m
PLEDOC
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 2017110067O
Erstellt: 07.11.2017
Lage: 2. Am Hühnerberg, 51381, Leverkusen

### Stellungnahme der Verwaltung

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

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 7 Polizeipräsidium Köln vom 25.10.2017

61/Hr. Kleinbreuer
613/Hr. Priewe

09. 11. 17

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen
Stadtplanungsamt
z.Hd. Herr Kleinbreuer
Postfach 101140
51311 Leverkusen

| | |
|---|---|
| Dienststelle: | KK KP/O |
| Anschrift: | Walter-Pauli-Ring 2-6 |
| E-Mail: | Ewa.bedkowski@polizei.nrw.de |
| Sachbearbeitung: | KK'in |
| Zimmer: | 5.663 |
| Durchwahl: | 0221-229-898941 |
| Telefax: | 0221-229-8652 |
| Internet: | www.koeln.polizei.nrw.de |

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen (bitte immer angeben) | Datum |
|---|---|---|
| 610-mk v. 12.10.2017 | 495/17/KK KP/O Bed. | 25.10.2017 |

**I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II-2. Änderung „Am Hühnerberg“ (beschleunigtes Verfahren)**
**- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.**

**Empfehlungen für die Wohn- und Gewerbeeinheiten und Umfeldgestaltung:**

- Privathaushalte EFH und MFH (Mind. RC2 gem. DIN 1627-1630 empfohlen)
- Gewerbeeinheiten (Mind. RC3 gem. DIN 1627-1630 empfohlen)
- KFZ Delikte (PKW-Aufbrüche ...) vorhanden; In der baulichen Umfeldgestaltung berücksichtigen

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Weitere Informationen erhalten Sie unter kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ewa Bedkowski

### Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Behörde werden keine Anregungen hervorgebracht. Das Beratungsangebot des Polizeipräsidiums Köln in Bezug auf mögliche Maßnahmen zur städtebaulichen Kriminalprävention ist nicht unmittelbar Gegenstand der Bauleitplanung. Bauwillige werden dennoch über das Beratungsangebot des Polizeipräsidiums Köln in Kenntnis gesetzt.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 8 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 19.10.2017

**Kleinbreuer, Marko**

| | |
|---|---|
| **Von:** | &TNI Leitungsanfragen <leitungsanfragen@telefonica.com> |
| **Gesendet:** | Donnerstag, 19. Oktober 2017 11:11 |
| **An:** | Kleinbreuer, Marko |
| **Betreff:** | Leverkusen_Plan Nr 58-79-II_2te Änderung_Am Hühnerberg |
| **Anlagen:** | Leverkusen_Plan Nr 58-79-II_2te Änderung_Am Hühnerberg.pdf |

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

nach Sichtung des Bauvorhabens „Leverkusen_Plan Nr 58-79-II_2te Änderung_Am Hühnerberg“
hier: per Post erhalten,

hierzu die Beantwortung:

die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hat im angefragten Bereich keine erdverlegten Glasfaserkabel.

Mit freundlichen Grüßen
Werner Beckmann

**Werner Beckmann | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (extern)**
NT Transport & Fixed Access/NT-TF Carrier Access & Backbone Nets/NT-TF Optical Networks
Überseering 33a 22297 Hamburg
| T +49 (0)40 23726 7365 |
werner.beckmann.external@telefonica.com | www.telefonica.de

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: www.telefonica.de/pflichtangaben

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 communication in error and then delete it.

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

### Stellungnahme der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen hervorgebracht. Es befinden sich keine erdverlegten Glasfaserleitungen im Plangebiet.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 9 Unitymedia NRW GmbH vom 09.11.2017

unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Marko Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 284367

Datum
09.11.2017

Seite 1/1

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II-2. Änderung "Am Hühnerberg"**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

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

### Stellungnahme der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keinerlei Einwände gegenüber der Planung hervorgebracht. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 10 Vodafone GmbH vom 18.10.2017

**Kleinbreuer, Marko**

| | |
|---|---|
| **Von:** | west, planauskunft, Vodafone Germany <planauskunft.west@Vodafone.com> |
| **Gesendet:** | Mittwoch, 18. Oktober 2017 13:57 |
| **An:** | Kleinbreuer, Marko |
| **Betreff:** | Bebauungsplan Nr. 58/79/II-2. Änderung "Am Hühnerberg" |

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2017 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

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

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

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

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

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

### Stellungnahme der Verwaltung

Der Leitungsträger hat keinerlei Anregungen hervorgebracht. Im Plangebiet befinden sich keine Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre. Ferner ist derzeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 11 WGL (Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH) vom 08.11.2017

I. 61/ Hr. Kleinbreuer
II 613/ Hr. Priewe

09. 11. 17 Ge

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH · Postf. 100425 · 51304 Leverkusen

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung
Herrn Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

**Ihr Ansprechpartner**
Stefan Altenbach
Telefon 0214 384-60
Telefax 0214 384-56
Altenbach@wgl-lev.de

| Ihre Nachricht vom | Ihr Zeichen | Unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | | Alt/Neu | 6. November 2017 |

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II-2. Änderung „Am Hühnerberg“ (beschleunigtes Verfahren)**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

den Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen.

Für dringend benötigten Wohnraum im Stadtgebiet Leverkusen regen wir an, in dem betroffenen Bebauungsplangebiet verdichteten Geschoßwohnungsbau, geeignet für eine öffentliche Förderung, vorzusehen.

Freundliche Grüße

**Ihre WGL**
Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

ppa. ppa.

Dieter Roeloffs Stefan Altenbach

gut und sicher wohnen

Amtsgericht Köln HRB 48231
Geschäftsführer:
Wolfgang Mues
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Uwe Richrath
Umsatzsteuer Ident-Nr.:
DE 123 663 764

Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen
Telefon: 0214 384-0
Telefax: 0214 384-56
Internet: www.wgl-lev.de
E-Mail: wgl@wgl-lev.de

Sparkasse Leverkusen
(BLZ 375 514 40) 100 001 791
IBAN: DE93 3755 1440 0100 0017 91 · BIC: WELADEDLLEV

Postbank Köln
(BLZ 370 100 50) 255 55-506
IBAN: DE83 3701 0050 0025 5555 06 · BIC: PBNKDEFF

### Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) Geschosswohnungsbau zu realisieren ist bereits durch das geplante Konzept vorgesehen.

Eine öffentliche Förderung des Geschosswohnungsbaus ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine städtische Liegenschaft. Ein öffentlich geförderter Wohnungsbau kann im Rahmen des Kaufvertrages geregelt werden.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

# I/C Äußerungen der städtischen Betriebe

## I/C 1 TBL (Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR) vom 17.10.2017

20. 10. 17

**Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR** **TBL**
**Anstalt des öffentlichen Rechts** **Der Vorstand**

TBL Postfach 10 11 35 · 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

I.61/Hr. Kleinbrauer
II 613/Hr. Priewe

| | |
|---|---|
| Dienststelle | TBL |
| Dienstgebäude | Friedrich-Ebert-Str. 17 |
| Sachbearbeitung | Herr Schmitt |
| Telefon | 0214 / 406 – 6901 |
| Durchwahl | 0214 / 406 – 6952 |
| Telefax | 0214 / 406 – 6969 |
| Ihr Zeichen / vom | 610-ml/ 12.10.2017 |
| Mein Zeichen | 693.1 sh |
| Internet | www.tbl-leverkusen.de |
| E-Mail | joachim.schmitt@tbl-leverkusen.de |
| Datum | 17.10.2017 |

Beteiligung TöB: Bebauungsplan Nr. 58/79//II-2. Änderung „Am Hühnerberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Stadtentwässerung spricht nichts gegen die geplante 2. Änderung des Bebauungsplans 58/79/II. Es sind ausreichend Kapazitäten zur Abwasserbeseitigung in der Pommernstraße vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfang Herwig; Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe
Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1440 0100 1058 57; SWIFT-BIC: WELADEDLLEV
Ust.-IdNr.: DE255151062

### Stellungnahme der Verwaltung

Die Abwasserbeseitigung ist durch die bestehenden Netze in der Pommernstraße möglich. Die Beseitigung des anfallenden Abwassers ist auf Ebene der Bauleitplanung gelöst.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/C 2 EVL (Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG) vom 08.11.2017

5 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 14. NOV. 17 13-14 Uhr
FB: Az.

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

Partner der RheinEnergie

EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

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

15. 11. 17

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Priewe
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

I. 61/Hr. Kleinbrinks
II. 613/Hr. Priewe

8. November 2017

**Stellungnahme**
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/79/II, 2. Änderung - „Am Hühnerberg“**
**(beschleunigtes Verfahren)**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Ihr Zeichen: 610-mk**
**Ihr Schreiben vom 12.10.2017**

Sehr geehrter Herr Priewe,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche TBS (Stromnetze) und TBG (Gas, Wasser, Fernwärme) sowie die Stellungnahme von NDT (Leit-und Betriebstechnik).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Wolfgang Klein

i. V.
Klaus Pavlik

Anlage

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

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

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

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Oehlmann
Fachbereich: TBS

Telefon: 0214 / 86 61-572
Telefax: 0214 / 86 61-228
lars.oehlmann@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

## Stellungnahme TBG, NDT und TBS

| | | |
|---|---|---|
| Projekt | **B-Plan Nr. 58/79_II Am Hühnerberg 2 Änderung** | |
| Teilnehmer | **Stadtplanung Leverkusen, Herr Kleinbreuer** | |
| Aufgestellt | **TBG Herr Prenn (GW)**<br>**TBS Herr Oehlmann**<br>**TBG Herr Schlickwei (Fw)**<br>**NDT Herr Cinar (Telekommunikation)** | **Stand: 08.11.2017** |

| Nr. | | Zu erledigen | Erledigt am |
|---|---|---|---|
| | Mit Bezug auf die Anfrage der Stadt Leverkusen von Herrn Kleinbreuer, anbei die Stellungnahme von TBS, NDT und TBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne.<br><br>Strom:<br>Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan.<br><br>Telekommunikation:<br>Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan.<br><br>Fernwärme:<br>Es bestehen grundsätzlich keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan.<br><br>Gas/Wasser:<br>Auch von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.<br><br>Allgemein:<br>Für eine genaue Versorgungsplanung ist eine frühzeitige Einreichung der zu benötigten Leistungen notwendig.<br>Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.<br><br>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen | | |

**Stellungnahme der Verwaltung**

Ein Anschluss des Plangebietes an die bestehenden Infrastrukturnetze der Gewerke Strom, Telekommunikation sowie Gas und Wasser ist möglich. Die Technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist folglich gesichert.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Der Äußerung wird gefolgt.