



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0772

Der Oberbürgermeister

V/61-613-he-237\_I

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.10.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	11.11.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	15.11.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	22.11.2021	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"

- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Änderung des Geltungsbereiches wird zugestimmt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen (Anlage 3 der Vorlage).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 6 der Vorlage).
3. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 3 der Vorlage) einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Lünenbach

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:     Nein     Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:     Nein     Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

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

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/ S-Bahnhof Rheindorf“ befindet sich in Leverkusen im Stadtteil Rheindorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden im Querverlauf durch hier landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten im Verlauf eines Erschließungsweges,
- im Süden im Verlauf eines Fuß- und Radweges,
- im Westen durch den Siedlungsrand im Bereich der Okerstraße.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rheindorf, Flur 3, die Flurstücke Nr. 1523 (teilweise), Nr. 1524, Nr. 1525, Nr. 1526 (teilweise), Nr. 1527, Nr. 1528 (teilweise), Nr. 1530 (teilweise) und Nr. 1531 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (siehe Anlage dieser Vorlage) zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,95 ha und befindet sich in städtischem Eigentum. Der Flächenanteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche des P+R-Parkplatz beträgt insgesamt ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

### Änderung des Geltungsbereiches:

Gegenüber dem Beschluss zur Aufstellung (Vorlage Nr. 2018/2598) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I geringfügig nach Norden erweitert (Anlage 2 der Vorlage), um den im landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelten Kompensationsbedarf als Ausgleichsfläche vollständig innerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen. Betroffen ist hiervon ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 1528 (Gemarkung Rheindorf, Flur 3).

### Planungsanlass und Ziele der Planung:

Die Planung zielt darauf, die Kapazität an Parkplätzen für Pkws beim Umsteigen auf den öffentlichen Bahnverkehr am S-Bahnhof-Rheindorf zu erweitern. Das Planungsziel zur Erweiterung der P+R-Anlage ist mit den für Leverkusen verbundenen Kriterien des am 25.06.2020 vom Rat der Stadt beschlossenen Mobilitätskonzepts 2030+ (Vorlage Nr. 2020/3400) vereinbar, da ein erhöhtes Parkplatzangebot für Pendelnde, die mit dem Pkw kommen, den Umstieg auf die S-Bahn attraktiver gestaltet.

In der Verlängerung der Zufahrt von der Solinger Straße befinden sich städtische Flächen, die für eine Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage zur Verfügung stehen und durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I erfasst werden. Es ist geplant, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine Erweiterung von ca. 70 Stellplätzen vorzunehmen.

### Verfahrensstand und Ergebnis frühzeitige Beteiligung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 28.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2018/2598). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren Nr. 237/I erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Zeitraum vom 20.03.2019 bis 23.04.2019 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. In diesem Zeitraum bestand die Möglichkeit, sich zur

Planung zu äußern. Zudem konnten die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Abgabe einer Äußerung. Inhaltlich wurde zu folgenden Aspekten Stellung genommen:

- Unverhältnismäßigkeit der Planungsziele in Bezug zu den Ergebnissen der Parkraumanalyse,
- Berücksichtigung des ruhenden Radverkehrs sowie des Busverkehrs in der Planung,
- Dimensionierung der P+R-Anlage abweichend zur erstellten Parkraumanalyse.

Die vorgebrachten Äußerungen wurden geprüft und hinsichtlich der Thematik zum ruhenden Radverkehr und Busverkehr zur Kenntnis genommen. Den Äußerungen zur Unverhältnismäßigkeit sowie zur Dimensionierung der P+R-Anlage wurde nicht gefolgt.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die frühzeitige Beteiligung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise befassten sich mit folgenden Inhalten:

- Hinweise zu oberirdischen und unterirdischen Leitungstrassen, deren Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (u. a. Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen),
- Hinweise zum Wasserschutzgebiet Rheindorf,
- Hinweise zum Schutzgut Boden,
- Hinweise zu Kampfmitteln,
- Hinweise zur Kriminalprävention,
- Hinweise zu Bestimmungen nach Denkmalschutzgesetz,
- Hinweise zum Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes,
- Hinweise zu Richtfunkverbindungen,
- Hinweise zur Erschließungsplanung.

Soweit planungsrechtlich relevant, wurden die Äußerungen berücksichtigt und durch nachrichtliche Übernahme sowie durch Hinweise in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Mit dem Verfahrensschritt dieser Beschlussvorlage ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

#### Prüfung der Umweltbelange:

Die Prüfung und Darstellung der Umweltbelange erfolgte innerhalb der Begründung im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes (Anlage 5 der Vorlage). Demnach sind insgesamt die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten. Große Teile des Plangebietes sind durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Vorbelastungen innerhalb der Trassenbereiche von zwei Hochspannungsfreileitungen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen als gering einzustufen.

Durch die geplante Neuversiegelung kommt es im Bereich der P+R-Anlage auf ca. 1.600 m<sup>2</sup> zu Versiegelungen und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Boden. Durch vorzusehende Bodenschutzmaßnahmen und eine bodenfachliche Baubegleitung sollen die

negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden soweit reduziert werden, dass die Eingriffe als fachlich vertretbar einzustufen sind.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Inhalt des landschaftspflegerischen Begleitplanes (Anlage 7 der Vorlage). Im Ergebnis ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen, der sich durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff ergibt. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Wiesenfläche mit Sträuchern zur Eingrenzung der P+R-Fläche gegenüber dem Landschaftsraum sowie die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen und Großsträuchern, um die topografisch erforderliche Böschungskante sowie die Parkplatzanlage grünflächig einzufassen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftlich genutzte Freifläche soll auch zukünftig dieser Nutzung zur Verfügung stehen und wird als solche planungsrechtlich gesichert.

#### Umsetzung der Planung:

Die technischen Planungen zur P+R-Anlage erfolgen parallel zum Bebauungsplanverfahren durch den Fachbereich Tiefbau, der hierzu eine separate Beschlussvorlage zur Ausbauplanung erarbeiten wird.

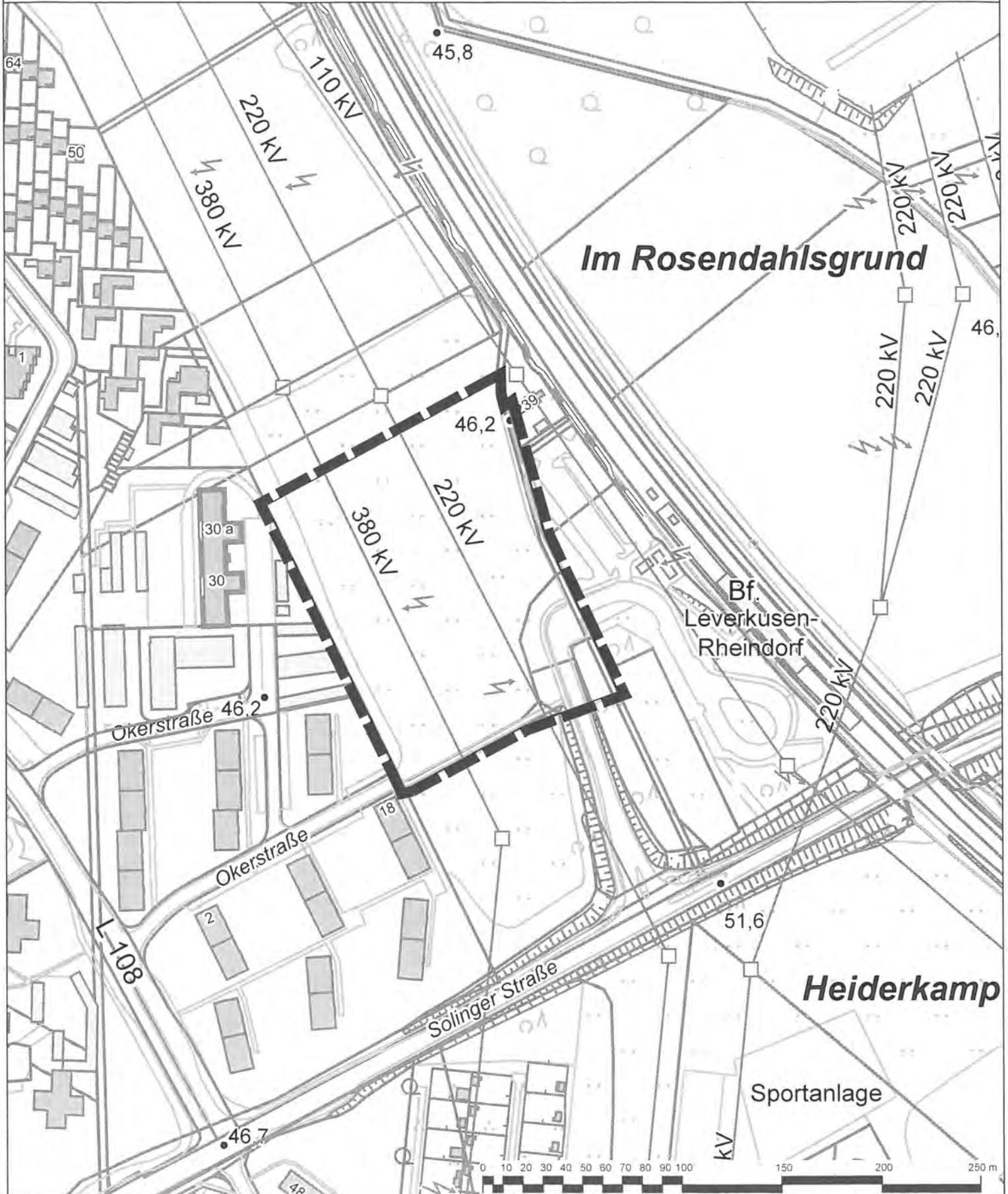
#### Hinweis:

Der Bebauungsplan in Originalgröße (DIN A0) sowie die Fachdokumente (Anlage 7 bis 12) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

#### **Anlage/n:**

Anlage 1\_237\_I\_Geltungsbereich  
Anlage 2\_237\_I\_Luftbild\_Änderungsbereich  
Anlage 3\_237\_I\_Auslegung\_BPlan\_Entwurf (A0)  
Anlage 3\_237\_I\_Auslegung\_BPlan\_Entwurf (A4)  
Anlage 4\_237\_I\_Auslegung\_Textliche Festsetzungen  
Anlage 5\_237\_I\_Auslegung\_Begründung\_Umweltbericht  
Anlage 6\_237\_I\_Auslegung\_Abwägung früh\_Beteiligung  
Anlage 7\_237\_I\_Landschaftspflegerischer Begleitplan  
Anlage 7a\_237\_I\_LBP\_Bestandsplan(A0)  
Anlage 7a\_237\_I\_LBP\_Bestandsplan(A3)  
Anlage 7b\_237\_I\_LBP\_Maßnahmenplan(A0)  
Anlage 7b\_237\_I\_LBP\_Maßnahmenplan(A3)  
Anlage 8\_237\_I\_Stellungnahme\_612  
Anlage 9\_237\_I\_Artenschutzprüfung  
Anlage\_10\_237\_I\_Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf  
Anlage\_11\_237\_I\_Verkehrsplanung\_Entwurf  
Anlage\_12\_237\_I\_Entwässerung\_Überflutung\_ISAPlan





Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 237/1  
"Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahn/Rheindorf"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung  
Projekt: Bebauungsplan Nr. 237/1 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahn/Rheindorf"

Maßstab 1:2500 Stand: September 2021

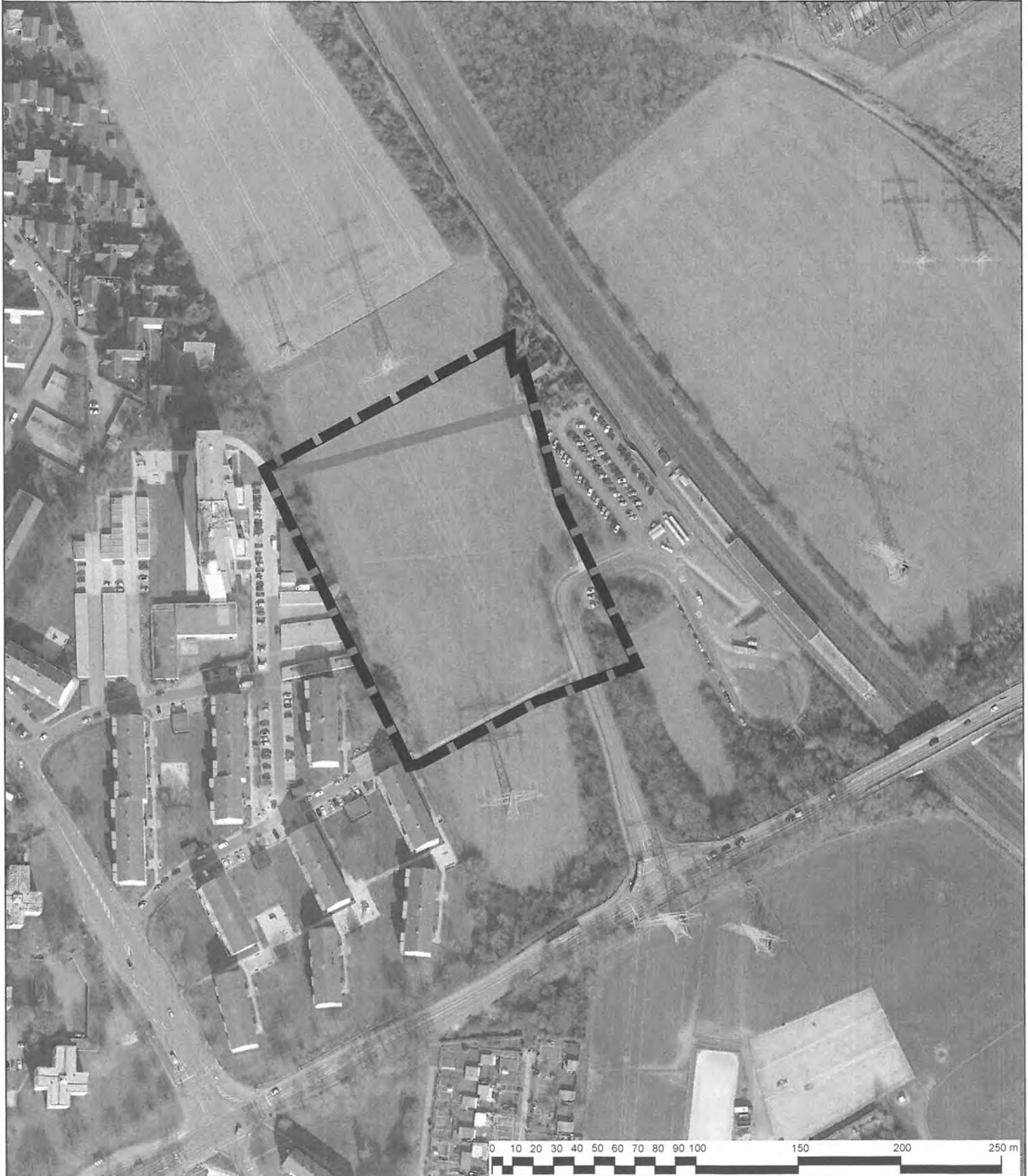
Aut: 613 Sachbearbeitung He Bearb: CAD Wein Geplottergedruckt am: 21.09.2021  
Pfad: G:\613\02\_CAD\_SIS\01\_BPläne\237\_1\_Erweiterung\_P\_R\_Parkplatz\_S\_Bahn\_Rheindorf\01\_BPlan\02\_Führzettel  
Dateiname: 20210921\_237\_1\_zusatzl\_Anlagen.dwg Zuletzt gespeichert am: 21.09.2021





**- Zur Information -**  
**Änderung des Geltungsbereichs zur Auslegung**  
**Bebauungsplan Nr. 237/II**  
**"Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"**

**Anlage 2**  
zur Vorlage  
Nr. 2021/0772



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 237/II  
"Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"  
Beschlussvorlage Nr. 2021/0772

 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 237/II  
"Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"  
Beschlussvorlage Nr. 2018/2598

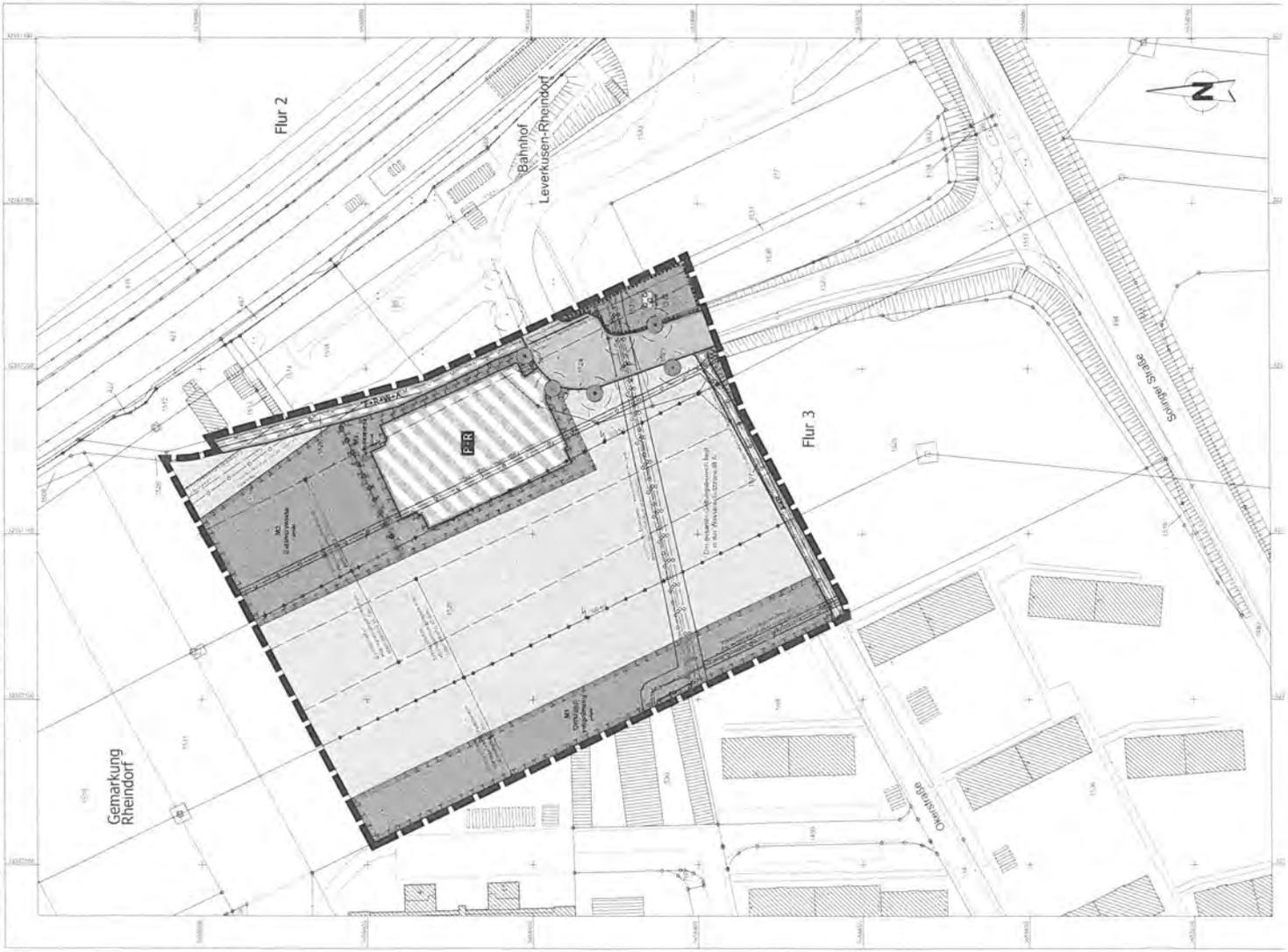
 **Stadt Leverkusen** Fachbereich Stadtplanung  
Projekt: Bebauungsplan Nr. 237/II "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof  
Rheindorf" - Überlagerung Geltungsbereiche  
Maßstab 1:2500    Stand: September 2021

Aut: 613 Sachbearbeitung He    Bearb: CAD: Wein    Geplottet/gedruckt am: 21.09.2021  
Pfad: G:\613\02\_CAD\_GIS\01\_BP\Bene\237\_II\_Erweiterung\_P\_R\_Parkplatz\_S\_Bahn\_Rheindorf\01\_BP\Plan\_02\_Frühzeitige)  
Dateiname: 20210921\_237\_II\_Anlagen\_1\_2.dwg    Zuletzt gespeichert am: 21.09.2021





# Bebauungsplan Nr. 237/1 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnplatz/Rheindorf"



### RECHTSGRUNDLAGEN

**1. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**2. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**3. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**4. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**5. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**6. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**7. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**8. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**9. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

**10. Grundbesitz**

Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.

### ANLAGE 3

zur Vorlage  
Nr. 2021/0772

**Stadt Le**  
Friedrich-Straße  
Pöhl-Platz

Lage im Stadtgebiet

Blaunauer-Lieberkeit

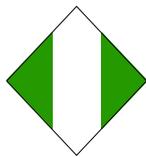
Lage im Stadtgebiet

Rechtsgrundlagen Kuratierunggrundlage

Rechtsgrundlagen

Vertrag über die Anbahnung und Erhaltung





**Stadt Leverkusen**

**Bebauungsplan Nr. 237/I**  
„Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

**Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)**

Bearbeitung:  
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung





## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

### 1. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der als „Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride“ festgesetzten Fläche sind die Errichtung und der Betrieb einer P+R-Anlage mit Pkw-Stellplätzen, Stellflächen für Motorräder, Stellflächen mit Ladestationen für Elektroautos, Fahrgassen, Beschilderungen sowie die erforderliche technische Ausstattung (z. B. Beleuchtung, E-Ladestationen, Anlagen zur Versickerung) zulässig.

### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 2.1 Maßnahmenfläche M1 „Gehölzstreifen“

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 1** "Gehölzstreifen" ist als naturnahe, höhengestufte Pflanzung aus einheimischen und standortgerechten Arten (s. Pflanzenliste) als wiesenseitige Ergänzung der vorhandenen Baumhecke anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:

- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- Reihenabstand 1,5 m, seitlicher Pflanzabstand 1,5 m,
- Abstand von den Flächenrändern 3 m.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig.

Die jeweiligen Ansprüche an den Standort (insbesondere Sonnen- und Schattenverträglichkeit) sind zu beachten.

Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die im Bebauungsplan genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.



## 2.2 Maßnahmenfläche M2 „Extensivwiese“

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 2** "Extensivwiese" ist als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll in Ergänzung der bestehenden Mähwiese auf mindestens 50 % der Fläche und nach Vorbereitung des Saatbeetes, in Streifen von je 6 m Breite eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 50 % Gräser, 50 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Säume von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.

Zur Strukturierung und Anreicherung sollen entlang der Grenze 15 Stück Sträucher gepflanzt werden.

Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:

- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 1,5 m.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig.

Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

## 2.3 Maßnahmenfläche M3 „Blumenwiese“ mit Einzelbäumen und Großsträuchern

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M 3** "Blumenwiese" ist als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Säume von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder und/oder als Inseln rund um die Bäume sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, und ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.



Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan sollen drei Laubbäume II. Ordnung und elf Bäume III. Ordnung sowie an der westlichen Grenze acht Großsträucher gepflanzt werden (s. Pflanzenliste).

Es gelten folgende Qualitäten:

- Bäume als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm,
- Großsträucher als Solitäre, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Höhe 175 - 200 cm.

Die Baumgruben der anzupflanzenden Bäume sind gemäß FLL-Richtlinie mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> herzustellen. Die Grundfläche weist mindestens 12 m<sup>2</sup> auf. Davon sind mindestens 6 m<sup>2</sup> vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Je nach Standort sind die Bäume jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig.

### **3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)**

#### **3.1 Begrünung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride**

Die Trennstreifen im Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride festgesetzten Verkehrsfläche sind mit einer Blumenwiese zu begrünen. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden.

Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan des LBP soll ein Laubbaum II. Ordnung und neun Bäume III. Ordnung (s. Pflanzenliste) gemäß den im LBP benannten Angaben gepflanzt werden.

Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die in Teil C benannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.



#### **4. Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Bäume und Gehölzstrukturen auf der als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ gekennzeichneten Fläche sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### **5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**

##### Werbeanlagen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie innerhalb der als Grünfläche festgesetzten Bereiche sind Werbeanlagen unzulässig.

### **B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

#### **1 Wasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Die Ordnungsbehördliche Verordnung vom 03.04.1998 zum Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

#### **2 Höchstspannungsfreileitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung sowie eine 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH (Dortmund).

#### **3 Elektrizitätsleitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine Hauptversorgungsstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL.

#### **4 Fernwärmetransportleitung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL.



## **5 Wassertransportleitung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Wassertransportleitung der EVL.

## **6 Wasserstofffernleitung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur.

## **7 Lichtwellenleiterkabel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG.

## **8 Telekommunikationsleitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationskabel der EVL.

## **C Hinweise**

### **1 Höchstspannungsfreileitungen (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH sowie eine 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (66 m bzw. jeweils

33 m beiderseitig der Leitungsmittelachse sowie 62 m bzw. jeweils 31 m beiderseits der Leitungsmittelachse) festgelegt worden.

Innerhalb der eingetragenen Schutzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen generell nicht zulässig. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und zur abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.

Als Anpflanzungen sind innerhalb der Schutzstreifen nur solche Pflanzen zulässig, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m nicht überschreiten. Anpflanzungen im Schutzstreifen sind mit der Amprion GmbH oder deren Rechtsnachfolgern abzustimmen.



Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind zu vermeiden. Die tatsächliche Lage der Leitung ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Die Bestimmungen des Leitungsträgers (Amprion GmbH) sind zu beachten. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Abstimmung/Zustimmung mit der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern.

## **2 Bahnstromleitung (Schutzstreifen)**

Der Bebauungsplan ist in seinem nordöstlichen Geltungsbereich vom Teilabschnitt eines Schutzstreifens einer 110-kV-Bahnstromleitung der Deutschen Bahn Energie GmbH betroffen.

Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifenbereich eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH jederzeit zugänglich bleiben.

Die Bestimmungen des Leitungsträgers (DB Energie GmbH) sind zu beachten. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist die DB Energie GmbH beteiligen.

## **3 Elektrizitätsleitungen (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine Hauptversorgungstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beiderseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Elektrizitätsleitungen sind zu beachten.



#### **4 Fernwärmetransportleitung (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beiderseitig der Leitungssachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig. Die Fernwärmetransportleitung darf auf größerer Länge nicht freigelegt werden.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Fernwärmetransportleitung sind zu beachten.

#### **5 Wassertransportleitung (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine Wassertransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungssachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Wassertransportleitung sind zu beachten.

#### **6 Wasserstofffernleitung (Schutzstreifen)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in seinem nordöstlichen Bereich durch den Verlauf einer Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur betroffen. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (10 m bzw. 5 m beidseitig der Leitungssachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.



Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungssicherungsmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der Evonik Technologie & Infrastruktur bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der Evonik Technologie & Infrastruktur GmbH zu melden. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers (Evonik Technologie & Infrastruktur) für Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitung sind zu beachten.

## **7 Lichtwellenleiterkabel (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zwei Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beiderseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der GasLINE GmbH & Co. KG bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der GasLINE GmbH & Co. KG zu melden. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers (GasLINE GmbH & Co. KG) für Arbeiten im Bereich der Lichtwellenleiterkabel sind zu beachten.

## **8 Telekommunikationsleitungen (Schutzstreifen)**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Telekommunikationskabel der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.



Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Telekommunikationsleitungen sind zu beachten.

## **9. Richtfunkverbindungen**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Richtfunkstrecken.

Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei Baumaßnahmen eine Schutzhöhe von 26 m zu beachten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen und deren Schutzkorridore hineinragen.

Eine Beteiligung des Betreibers (E-PLUS & Telefonica) bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

## **10. Bodenschutz**

Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

Eine Beteiligung der UBB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

## **11. Niederschlagswasser**

Das auf der P+R-Anlage und innerhalb der Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorzubehandeln und in die umliegenden Bestandskanäle einzuleiten.

Für Starkregenereignisse sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorzusehen.

Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Eine Beteiligung der UWB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

## **12. Bodendenkmalpflege**

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.

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 abzustimmen.

### 13. Kampfmittel

Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Eine Überprüfung der Fläche vor Eingriffen. Erkundungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen ist erforderlich.

Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.

## Anhang 1

### PFLANZLISTE

Zertifizierte gebietseigene Gehölze aus Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland außer)\*\*

#### Mittelkronige Bäume (II. Ordnung):

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> )*
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stadt-Linde `Greenspire`	<i>Tilia cordata</i> `Greenspire` (nur P+R)**

#### Kleinkronige Bäume (III. Ordnung):

Kornel-Kirsche	<i>Cornus mas</i> (nur P + R)**
----------------	---------------------------------

#### Sträucher:

Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i> (nur P + R)**
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i> )*
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> )*
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> )*
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

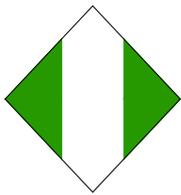


Kreuzdorn  
Hunds-Rose

Rhamnus cathartica  
Rosa canina )\*

)\*Hauptbaum- oder Strauchart gemäß potentieller natürlicher Vegetation





## **Stadt Leverkusen**

### **Bebauungsplan Nr. 237/I** „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

### **Begründung mit Umweltbericht**

zur Auslegung des Bebauungsplanes  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:  
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Umweltbericht erstellt in Zusammenarbeit mit:  
Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Ilona Haacken | Gertrudisstr. 18 | 42651  
Solingen



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil A: Grundlagen der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>5</b>
1.1    Anlass .....	5
1.2    Ziel .....	5
<b>2. Geltungsbereich und Verfahren</b> .....	<b>6</b>
2.1    Geltungsbereich .....	6
2.2    Verfahren .....	6
<b>3. Planungsbindungen und Bestand</b> .....	<b>8</b>
3.1    Regionalplan .....	8
3.2    Flächennutzungsplan .....	8
3.3    Landschaftsplan .....	8
3.4    Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene .....	9
3.5    Bestehendes Planungsrecht.....	9
3.6    Vorhandene Nutzung .....	9
3.7    Verkehr .....	9
3.8    Technische Ver- und Entsorgung .....	10
3.9    Boden, Altlasten, Kampfmittel.....	10
3.10   Landschaftsbild .....	10
<b>4. Städtebauliche Planung</b> .....	<b>11</b>
4.1    P+R-Parkplatz.....	11
4.2    Grün- und Freiflächen .....	12
4.3    Technische Ver- und Entsorgung .....	12
4.4    Planungs- und Standortvarianten .....	12
4.5    Stadtziele .....	13
<b>5. Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
5.1    Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride .....	14
5.2    Verkehrsflächen .....	14
5.3    Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	15
5.4    Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	17
5.5    Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	18
5.6    Bauordnungsrechtliche Festsetzung.....	18



<b>6. Nachrichtliche Übernahme</b> .....	<b>18</b>
6.1 Wasserschutzzone .....	18
6.2 Höchstspannungsfreileitungen .....	19
6.3 Elektrizitätsleitungen .....	19
6.4 Fernwärmetransportleitung.....	19
6.5 Wassertransportleitung.....	19
6.6 Wasserstofffernleitung.....	19
6.7 Lichtwellenleiterkabel .....	19
6.8 Telekommunikationsleitungen .....	19
<b>7. Hinweise</b> .....	<b>19</b>
7.1 Höchstspannungsfreileitungen (Schutzstreifen).....	19
7.2 Bahnstromleitung (Schutzstreifen).....	20
7.3 Elektrizitätsleitungen (Schutzstreifen).....	20
7.4 Fernwärmetransportleitung (Schutzstreifen).....	21
7.5 Wassertransportleitung (Schutzstreifen).....	21
7.6 Wasserstofffernleitung (Schutzstreifen).....	21
7.7 Lichtwellenleiterkabel (Schutzstreifen).....	22
7.8 Telekommunikationsleitungen (Schutzstreifen) .....	22
7.9 Richtfunkverbindungen.....	22
7.10 Bodenschutz .....	23
7.11 Niederschlagswasser .....	23
7.12 Bodendenkmalpflege.....	23
7.13 Kampfmittel .....	23
<b>Anhang 1: Pflanzliste</b> .....	<b>24</b>
<b>Teil B: Umweltbericht</b> .....	<b>25</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>25</b>
1.1 Belange des Umweltschutzes.....	25
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplanes.....	26
<b>2 Umweltziele aus einschlägigen Fachplanungen und Fachgesetzen</b> .....	<b>27</b>
2.1 Fachpläne .....	27
2.2 Fachgesetze.....	30
<b>3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario und Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung)</b> .....	<b>35</b>
3.1 Flächenverbrauch.....	35
3.2 Landschaft/Ortsbild .....	35
3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung .....	36
3.4 Klima/Luft .....	37
3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) .....	39
3.6 Boden.....	40



3.7	Wasser .....	41
3.8	Kultur- und Sachgüter .....	41
3.9	Wechselbeziehungen .....	42
3.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	43
<b>4</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....</b>	<b>44</b>
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>44</b>
5.1	Flächenverbrauch.....	44
5.2	Landschaft/Ortsbild .....	45
5.3	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung .....	45
5.4	Klima/Luft .....	46
5.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) .....	46
5.6	Boden.....	46
5.7	Wasser .....	47
5.8	Kultur- und Sachgüter .....	47
5.9	Wechselwirkungen .....	47
<b>6</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>48</b>
7.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Anlagen.....	48
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	48
<b>8</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>51</b>
<b>Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung .....</b>		<b>52</b>
<b>1.</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Abwägung .....</b>	<b>52</b>
<b>2.</b>	<b>Planverwirklichung.....</b>	<b>53</b>
2.1	Bodenordnung.....	53
2.2	Durchführung der Planung .....	53
2.3	Kosten.....	54
<b>3.</b>	<b>Gutachten.....</b>	<b>54</b>
<b>4.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>54</b>
<b>5.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>54</b>



## Teil A: Grundlagen der Planung

### 1. Anlass und Ziel der Planung

#### 1.1 Anlass

In der Ratssitzung der Stadt Leverkusen vom 07.05.2018 wurde über die Erweiterung von P+R-Anlagen im Leverkusener Stadtgebiet sowie hierzu über eine Prioritätenliste beraten (Vorlage Nr. 2017/2036). Für den S-Bahnhof Rheindorf wurden die vordringliche Realisierung sowie der Auftrag an die Verwaltung zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Jahr 2018 beschlossen.

In der o. g. Beschlussvorlage wurde über die bestehende P+R-Anlage am S-Bahnhof Rheindorf berichtet, wonach diese Anlage 106 Stellplätze umfasst und sich im Eigentum der „DB Station & Service AG“ befindet. Eine im Januar 2017 erstellte Verkehrsuntersuchung zur Parkraumanalyse (Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf, S-Bahnhaltestelle der Linie 6, Planerbüro Südstadt, Köln) bestätigt zum einen die komplette werktägliche Auslastung dieser Stellplätze morgens ab 8 Uhr und ermittelte zum anderen eine Anzahl von bis zu 35 Pkws, die aufgrund der vollständigen Belegung der P+R-Anlage im Wohnumfeld der Okerstraße abgestellt werden.

Zur Deckung des bestehenden Bedarfes an zusätzlichen P+R-Stellplätzen wurde durch politischen Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer P+R-Parkplätze zu ermöglichen.

#### 1.2 Ziel

##### P+R-Parkplätze

In Verlängerung der Zufahrt von der Solinger Straße befinden sich städtische Flächen, die für eine Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage zur Verfügung stehen und durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/1 erfasst werden. Es ist geplant, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine P+R-Fläche für ca. 70 Stellplätze anzulegen.

Die Planung zielt darauf, die Kapazität an Parkplätzen zum Abstellen von Pkws beim Umsteigen auf den öffentlichen Bahnverkehr am S-Bahnhof Rheindorf zu erweitern. Das Planungsziel zur Erweiterung der P+R-Anlage ist mit den für Leverkusen verbundenen Kriterien des am 25.06.2020 vom Rat der Stadt beschlossenen Mobilitätskonzepts 2030+(Vorlage Nr. 2020/3400) vereinbar, da ein erhöhtes Parkplatzangebot für Pendler, die mit dem Pkw kommen, den Umstieg auf die S-Bahn attraktiver machen soll.

Die Planungen zur P+R-Anlage erfolgen parallel zum Bebauungsplanverfahren durch den Fachbereich Tiefbau, der hierzu eine Beschlussvorlage zur Ausbauplanung erarbeiten wird.

##### Grün- und Freiraum

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen, der sich durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff ergibt. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im



Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Wiesenfläche mit Baumbestand zur Eingrünung der P+R-Fläche gegenüber dem Landschaftsraum sowie die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen, um die topografisch erforderliche Böschungskante sowie den Parkplatz selbst grünflächig einzufassen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftlich genutzte Freifläche soll auch zukünftig dieser Nutzung zur Verfügung stehen und wird als solche planungsrechtlich gesichert.

### Verkehrsflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Verkehrsflächen werden planungsrechtlich gesichert. Dieses betrifft die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung im Süden des Plangebietes sowie einen im Osten verlaufenden Schotterweg, der hauptsächlich als Anliegerstraße sowie als Wirtschaftsweg genutzt wird. Die Solinger Straße dient als HAUPTERSCHLIEßUNG und wird einschließlich des Fuß- und Radweges als Verkehrsfläche im Bebauungsplan planungsrechtlich berücksichtigt.

## 2. Geltungsbereich und Verfahren

### 2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ befindet sich im Stadtteil Rheindorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden im Querverlauf durch hier landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten im Verlauf eines Erschließungsweges,
- im Süden im Verlauf eines Fußweges,
- im Westen durch den Siedlungsrand im Bereich der Okerstraße.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rheindorf, Flur 3, die Flurstücke 1523 (teilweise), 1524, 1525, 1526 (teilweise), 1527, 1528 (teilweise), 1530 (teilweise) und 1531 (teilweise).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,95 ha und befindet sich vollständig in städtischem Eigentum. Der Flächenanteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche des P+R-Parkplatz beträgt ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

### 2.2 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 28.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2018/2598).

Die Aufstellung des Planverfahrens erfolgte im Regelverfahren. gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.



## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

### *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren Nr. 237/1 erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Zeitraum vom 20.03.2019 bis 23.04.2019 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. In diesem Zeitraum bestand die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Zudem konnten die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Abgabe einer Äußerung. Inhaltlich wurde zu folgenden Aspekten Stellung genommen:

- Unverhältnismäßigkeit der Planungsziele in Bezug zu den Ergebnissen der Parkraumanalyse
- Berücksichtigung des ruhenden Radverkehrs sowie des Busverkehrs in der Planung
- Dimensionierung der P+R-Anlage abweichend zur erstellten Parkraumanalyse

Die vorgebrachten Äußerungen wurden geprüft und hinsichtlich der Thematik zum ruhender Radverkehr und Busverkehr zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen zur Unverhältnismäßigkeit sowie zur Dimensionierung der P+R-Anlage wurde nicht gefolgt.

### Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 13.03.2019 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die frühzeitige Beteiligung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise befassten sich mit folgenden Inhalten:

- Hinweise zu oberirdischen und unterirdischen Leitungstrassen, deren Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (u. a. Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen)
- Hinweise zum Wasserschutzgebiet Rheindorf
- Hinweise zum Schutzgut Boden
- Hinweise zu Kampfmitteln
- Hinweise zur Kriminalprävention
- Hinweise zu Bestimmungen nach Denkmalschutzgesetz
- Hinweise zum Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes
- Hinweise zu Richtfunkverbindungen
- Hinweise zur Erschließungsplanung

Soweit planungsrechtlich relevant, wurden diese berücksichtigt und durch nachrichtliche Übernahme sowie durch Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange wurden im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung die Behandlungsbedürftigkeit des auf der



Parkplatzanlage anfallenden Regenwassers sowie deren Rückhaltung und Vorbehandlung umfassend untersucht. Im Ergebnis können diese Anforderungen bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

### Änderung des Geltungsbereiches zur Auslegung

Für den im Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelten Kompensationsbedarf ist es vorgesehen, dass sich die hierzu notwendige Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet. Die Erweiterung der Ausgleichsfläche ist direkt hinter der P+R-Anlage geplant, um den erforderlichen Ausgleich unmittelbar an der P+R-Anlage umzusetzen und die Parkplätze gegenüber dem freien Landschaftsraum durch grünordnerische Maßnahmen einzugrenzen. Dieses erfordert die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden. Betroffen hiervon ist ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 1528 (Gemarkung Rheindorf, Flur 3).

## **3. Planungsbindungen und Bestand**

### **3.1 Regionalplan**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wird der Bereich des Plangebietes gemäß zeichnerischer Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie angrenzend mit dem Verlauf der Bahnschienen dargestellt. Diese Darstellungen überlagern sich mit den Funktionsdarstellungen Regionaler Grünzug sowie Grundwasser- und Gewässerschutz.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Den Bereich der geplanten P+R-Parkplätze stellt der Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dar. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich zudem die Symboldarstellung Parkplatz.

Durch die vorhandene Symboldarstellung Parkplatz ist auf Grund der parzellenunscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 237/1 in Bezug auf die erweiterte P+R-Anlage aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die vorgesehene Grünordnung des Bebauungsplanes entspricht grundsätzlich der im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellung als Grünfläche.

### **3.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich vollständig im gültigen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Stand: 10.07.1987). Es ist das Entwicklungsziel „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Nach § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung die Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bereich der P+R-Anlage zurück.

Dem Ziel des Landschaftsplanes „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ wird mit der Festsetzung als Grünfläche im Bebauungsplan entsprochen.



### 3.4 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Der Bezug zu Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH) besteht über die im Landschaftsplan der Stadt Leverkusen ausgewiesenen Naturschutzgebiete.

Das Naturschutzgebiet 2.1-3 „Wupperhang mit Henkenseipen und Hüscheider Bachtal“ umfasst den als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flusslauf der Wupper und liegt in ca. 1 km Entfernung südlich und damit außerhalb des Plangebietes.

Direkt an das vorgenannte Naturschutzgebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Unteres Tal der Wupper“ an. Geografisch besteht somit kein offensichtlicher Zusammenhang, allerdings steht das Plangebiet über einen in die Wupper führenden Regenwasserkanal unmittelbar mit dem Landschaftsschutzgebiet/Naturschutzgebiet in Verbindung.

Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone Leverkusen Rheindorf, Zone III A.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Stadtteil Rheindorf festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

### 3.5 Bestehendes Planungsrecht

Der Planbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der P+R-Anlage ist ein Planverfahren erforderlich.

### 3.6 Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet ist ein städtisches Grundstück, das an einen Landwirt verpachtet ist und weitgehend landwirtschaftlich zur Futtermittelgewinnung genutzt wird.

Oberirdisch queren Hochspannungsleitungen das Plangebiet, die zugehörigen Maststandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches jeweils nördlich und südlich der Planbereichsgrenze. Weitere Transportleitungen queren das Plangebiet unterirdisch.

Westlich angrenzend befindet sich die zum S-Bahnhof Rheindorf führende Zufahrtsstraße sowie der bestehende P+R-Parkplatz. Östlich des Plangebietes grenzt die Wohnbebauung der Okerstraße an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Fuß-/Radwegeverbindung verbindet den S-Bahnhof mit dem Stadtteil Rheindorf.

In kurzer Entfernung, aber außerhalb und nordöstlich des Plangebietes, befindet sich ein Wohnhaus, das über einen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Schotterweg erschlossen ist.

### 3.7 Verkehr

#### Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof Rheindorf, die sich in ca. 100 Meter Entfernung an die Landesstraße L291 (Solinger Straße) anbindet.

Zum Abstellen von Pkws bestehen derzeit ca. 90 Parkplätze innerhalb der P+R-Anlage sowie ca. 16 Stellplätze, die im Straßenrandbereich angeordnet sind.



### Öffentlicher Personennahverkehr

Der S-Bahnhof Rheindorf ist Haltepunkt der S-Bahn-Linie 6 (Verbindung Köln/Leverkusen-Mitte/Düsseldorf/Essen) und befindet sich in ca. 100 m Entfernung vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof endet mit einer Wendeschleife, in deren Bereich 2 Bushaltepunkte angeordnet sind. Diese verknüpfen derzeit den S-Bahn-Haltepunkt mit dem Busverkehr der Linie 207 (Verbindung Rheindorf/Küppersteg/Steinbüchel), Linie 211 (Verbindung Rheindorf /Leverkusen-Mitte/Steinbüchel) und Linie 253 (Verbindung Rheindorf/Opladen/Leichlingen).

### Fuß- und Radverkehr

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine den Stadtteil Rheindorf und den S-Bahnhof Rheindorf verbindende Fuß- und Radwegverbindung. Der Weg schließt an den Fuß-Radweg der Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof bzw. zur Solinger Straße an.

## **3.8 Technische Ver- und Entsorgung**

Zur Entwässerung des vorhandenen P+R-Parkplatzes, der Zufahrtsstraße sowie teilweise der DB-Flächen besteht ein Regenwasserkanal, der in ca. 1 km Entfernung das Regenwasser in die Wupper leitet. Ein Schlammfang dient der Reinigung des Regenwassers vor Ableitung in den Kanal. Die erweiterte P+R-Fläche kann an dieses Regenwasserentwässerungssystem angebunden werden.

Zur allgemeinen Stromversorgung sowie zur Straßenbeleuchtung sind Elektrizitätsleitungen unterhalb der Straßenverkehrsfläche vorhanden.

## **3.9 Boden, Altlasten, Kampfmittel**

### Boden

Laut Bodenkarte BK 50, GD NRW tritt im Plangebiet der Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde auf. Der Boden wird als besonders schutzwürdig und fruchtbar eingestuft und weist zudem hohe Regelungs- und Pufferfunktionen auf. Die betroffenen Flächen sind im Wesentlichen unversiegelt.

### Altlasten

Es liegen keine Kenntnisse oder Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

### Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und anderen historischen Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet.

## **3.10 Landschaftsbild**

Der Landschaftsraum wird geprägt durch die bis zum westlichen Siedlungsrand reichende Freifläche. Östlich bildet die Trasse der Bahnschienen und die Anlage des S-Bahnhofes eine räumliche und optische Barriere zum dahinter gelegenen



Landschaftsraum. Das Landschaftsbild stellt sich insgesamt als vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche mit Hochspannungsmasten und Freileitungen dar. Die Anordnung der zusätzlichen Stellplatzanlage greift verändernd in das Landschaftsbild ein.

## **4. Städtebauliche Planung**

### **4.1 P+R-Parkplatz**

Die Lage des Plangebietes am S-Bahnhof Rheindorf bestimmt die Standortwahl zur Anordnung eines P+R-Parkplatzes, der für Pendler und weitere Nutzer den Umstieg vom Pkw auf den ÖPNV ermöglicht. Der S-Bahnhof Rheindorf ist Haltepunkt der S-Bahn-Linie 6 (Verbindung Köln/Leverkusen-Mitte/Düsseldorf/Essen). Das planerische Konzept sieht die Erweiterung des bestehenden P+R-Parkplatzes vor, um der bestehenden Nachfrage nach Parkplätzen zu entsprechen und ein verbessertes Angebot zur Nutzung des ÖPNVs gegenüber der Nutzung eines individuellen Pkws zu schaffen.

Aufgrund der angrenzenden Lage eines Schotterweges mit unterirdischer Leitungsführung sowie einer Gehölzfläche im Bestand kann die Anordnung der zusätzlichen P+R-Fläche nicht unmittelbar angrenzend an den vorhandenen Parkplatz erfolgen, sondern wird unter Berücksichtigung der Grundstücksverhältnisse, der Gehölzfläche sowie des Erschließungsweges ca. 20 m westlich des Bestandsparkplatzes vorgesehen. Der zusätzliche Parkplatz lässt sich unmittelbar an die vorhandene Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof anbinden und erhält eine separate Zufahrt zur Ein- und Ausfahrt. Zum Angleich an die topografische, höher liegende Erschließungsstraße erfolgte die Anschüttung des Geländes zur Errichtung der P+R-Fläche.

Die innere Erschließung des Parkplatzes wird ringförmig mit beidseitig angeordneten Stellplätzen ausgebaut, so dass ca. 70 Stellplätze angeordnet werden können. Einschließlich der bestehenden Parkplätze würden am S-Bahnhof Rheindorf somit ca. 176 Stellplätze für Pendler und sonstige Nutzer zur Verfügung stehen.

Zur optischen Aufwertung sowie als Ausgleichsmaßnahme erhält der Parkplatz eine bepflanzte Umgrenzung. Hierzu wird ein Randstreifen als Blumenwiese mit Einzelbäumen angelegt. Ein Pflanzstreifen wird zudem als inneres Gestaltungselement des Parkplatzes vorgesehen und es erfolgt die Anordnung weiterer Einzelbäume zwischen einzelnen Stellplätzen. Die Endwuchshöhe der zu pflanzenden Bäume berücksichtigt die oberhalb des Parkplatzes verlaufenden Hochspannungsleitungen. Die offene Bepflanzung mit Einzelbäumen ermöglicht teilweise die Beschattung von Parkplätzen und berücksichtigt aber auch Sichtbeziehungen zur sozialen Kontrolle des P+R-Parkplatzes.

Das Grundstück befindet sich im Besitz der Stadt Leverkusen. Die Ausbauplanung des P+R-Parkplatzes erfolgt durch den Fachbereich Tiefbau. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Park and Ride) festgesetzt.



## 4.2 Grün- und Freiflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein vollständiger ökologischer Ausgleich vorgesehen, der durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff erforderlich ist. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Wiesenfläche mit Baumbestand zur Eingrünung der P+R-Fläche gegenüber dem Landschaftsraum sowie die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen, um den P+R-Parkplatz einschließlich der topografischen, notwendigen Böschungskante grünplanerisch zu umfassen.

Die Anlage des P+R-Parkplatzes sowie die Anordnung der Maßnahmenflächen führen zur Reduzierung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche im Plangebiet. Um weiterhin die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichem Gerät zu ermöglichen, werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Maßnahmenflächen so angeordnet, dass eine zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche verbleibt, auf der auch größere Maschinen zum Einsatz kommen können.

Die Anordnung von Gehölzstrukturen und Bepflanzungen trägt insgesamt zur ökologischen Aufwertung des Frei- und Siedlungsbereiches bei.

## 4.3 Technische Ver- und Entsorgung

### Entwässerung

Die Beseitigung des auf den Parkplätzen anfallenden Niederschlagswassers kann über den vorhandenen Regenwasserkanal mit Anschluss an eine Vorbehandlungsanlage/Abscheider erfolgen. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone Rheindorf (Zone III A) wird das Regenwasser nicht vor Ort versickert. Die Ableitung des gereinigten Regenwassers erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über einen vorhandenen Regenwasserkanal, der parallel zur Bahntrasse angelegt ist und zur Wupper führt. Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit anschließender gedrosselter Weiterleitung erforderlich.

### Versorgung

Das Plangebiet kann durch die Erweiterung der angrenzenden Versorgungsstrassen mit Strom versorgt werden.

## 4.4 Planungs- und Standortvarianten

Im Vorfeld zur Festlegung der Fläche für den P+R-Parkplatz wurden alternative Standorte zur Erweiterung der P+R-Parkplätze betrachtet, zum einen der Freibereich im Zwischenraum von Zufahrtstraße und Wendeschleife sowie zum anderen die Anordnung eines Parkdecks auf der Fläche des bestehenden P+R-Parkplatzes.

Der Standort im Zwischenraum von Zufahrtstraße und Wendeschleife wurde nicht weiterverfolgt, da sich diese Fläche nicht in der Verfügungsgewalt der Stadt Leverkusen befindet und somit ein Erwerb die unmittelbare Veräußerungsbereitschaft des Eigentümers voraussetzt und mit zusätzlichen



Kosten verbunden wäre. Weiterhin bestehen in diesem Bereich Restriktionen durch unterirdisch verlaufende Versorgungsleitungen.

Die Ausführung der P+R-Erweiterung als Parkdeck wurde nicht weiterverfolgt, da sich diese Fläche ebenfalls nicht im Besitz der Stadt Leverkusen befindet und zudem die Kosten für ein Parkdeck wesentlich höher sind gegenüber der gewählten ebenerdigen Bauweise. Die Erweiterung der P+R-Anlage Rheindorf war auch Bestandteil der Vorlage 2017/2036 „Erweiterung von P+R-Anlagen im Stadtgebiet“. Hierzu wurde bereits in 2018 im Zuge dieser Vorlage ein Kostenvergleich für eine ebenerdige Erweiterung von P+R-Anlagen mit der Erweiterung von P+R-Anlagen als Parkpaletten aufgeführt. Der hier vorgenommene grobe Kostenvergleich zeigte, dass bei Realisierung einer Parkpalette mit wesentlich höheren Kosten zu rechnen ist, die aus städtischer Sicht gegenüber einer gleichwertigen Lösung wirtschaftlich nicht zu begründen sind.

Alternative Flächen an der Zufahrtsstraße stehen zu Parkzwecken ebenfalls nicht zur Verfügung, da diese für den Busverkehr vorgehalten werden müssen.

#### **4.5 Stadtziele**

##### P+R-Parkplatz

In dem durch den Rat der Stadt Leverkusen am 25.06.2020 beschlossenen „Mobilitätskonzept 2030+“ (Vorlage Nr. 2020/3400) wird als ein Handlungsfeld zur Mobilitätsentwicklung die Weiterentwicklung der P+R-Standorte aufgeführt. Die Stadt Leverkusen verfolgt hiermit das Ziel, Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Verbesserung der Mobilität umzusetzen. Es soll eine Reduzierung des Autoverkehrs durch Umstieg der Verkehrsteilnehmer auf die Bahn erwirkt werden. Insbesondere Pendler sollen dazu bewegt werden, das Auto stehen zu lassen und für den Arbeitsweg den ÖPNV zu nutzen.

Berufspendler, die ab dem S-Bahnhof Rheindorf die Weiterfahrt mit der Linie 6 in Richtung Köln oder Düsseldorf planen und aufgrund einer zu weiten Entfernung aus zeitlichen oder sonstigen Gründen nicht mit dem Fahrrad und nicht mit dem Bus anfahren, sollen über ein Angebot an P+R-Stellplätzen die Möglichkeit zum Umstieg auf die Bahn erhalten. Grundvoraussetzung hierzu ist es, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen anzubieten.

Auch für Bahnpendler, die heute mit dem Pkw in die Zentren fahren, um von dort Bahn oder Bus zu benutzen, sollen Alternativen geschaffen werden. Diese sollen möglichst von den Außenbezirken aus mit der S-Bahn fahren, um die Zentren zu entlasten. Hierzu bietet sich aufgrund seiner Lage und der Verfügbarkeit von Flächen insbesondere der S-Bahnhof Rheindorf an.

Weiterhin ist anzunehmen, dass es viele potentielle S-Bahnnutzer gibt, die derzeit nicht den ÖPNV in Anspruch nehmen, sondern mit dem Auto fahren, da sie am S-Bahnhof keinen Stellplatz bekommen und für die auch ein Parken im Wohngebiet Okerstraße keine Option darstellt, da dieses mit einem zeitaufwendigen Fußweg zum S-Bahnhof verbunden ist. Diese potentiellen S-Bahnnutzer sollen, im Zuge der Erweiterung der P+R-Anlage, mit einem ausreichenden Stellplatzangebot zur Nutzung des ÖPNVs berücksichtigt werden. Für das in nächster Nähe zum S-Bahnhof Rheindorf gelegene Wohnquartier an der Okerstraße bestehen aufgrund der Auslastung des bestehenden P+R-



Parkplatzes Belastungen durch Parksuchverkehre und Fremdarker. Die im Januar 2017 erstellte Verkehrsuntersuchung zur Parkraumanalyse (\*) bestätigt zum einen die komplette werktägliche Auslastung dieser Stellplätze morgens ab 8 Uhr und ermittelte zum anderen eine Anzahl von bis zu 35 Pkws, die aufgrund der vollständigen Belegung der P+R-Anlage im Wohngebiet an der Okerstraße abgestellt werden. Insbesondere um diese Belastungen zu vermeiden, sollen mehr Möglichkeiten zum direkten Parken am S-Bahnhof geschaffen werden. Aus den vorgenannten Gründen ist die Umsetzung einer zusätzlichen P+R-Anlage mit ca. 70 Parkplätzen erforderlich. Der P+R-Parkplatz wird durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 237/1 planungsrechtlich vorbereitet.

### Fuß- und Radverkehr

In dem durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen „Mobilitätskonzept 2030+“ sind Handlungsfelder zur Mobilitätsentwicklung für den Fuß- und Radverkehr im Stadtgebiet aufgeführt. Dieses betrifft u. a. die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur an Bahnhöfen, den Ausbau des Fuß- und Radverkehrsnetzes sowie die Aufwertung der Stadtteilzentren für die Nahmobilität.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Wegefläche zur Verbindung des Stadtteils mit dem S-Bahnhof Rheindorf wird planungsrechtlich gesichert.

Flächen zur Berücksichtigung des ruhenden Radverkehrs (Bike and Ride) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in unmittelbarer Lage am S-Bahnhof. An diesem Standort sind, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, weitere Fahrradboxen zum Ausbau des Bike and Ride vorgesehen.

## **5. Begründung der Festsetzungen**

### **5.1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride**

Entsprechend dem Planungsziel zur Errichtung eines P+R-Parkplatzes am S-Bahnhof Rheindorf erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride.

Innerhalb der als „Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park an Ride“ festgesetzten Fläche sind die hierzu notwendigen Merkmale zum Betrieb einer P+R-Anlage mit Pkw-Stellplätzen, Stellflächen für Motorräder, Stellflächen mit Ladestationen für Elektroautos, Fahrgassen, Beschilderungen sowie die erforderliche technische Ausstattung (z. B. Beleuchtung, E-Ladestation) zulässig.

### **5.2 Verkehrsflächen**

#### Straßenverkehrsfläche

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die sich an die Solinger Straße anbindende und in eine Wendeschleife übergehende Zufahrtsstraße. Der im



Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Straßenabschnitt wird als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Ausweisung der Verkehrsfläche entspricht dem vorhandenen Straßenquerschnitt mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn, einen 0,5 m breiten Sicherheitsstreifen sowie einem bis zu 2,5 m breiten kombinierten Fuß- und Radweg.

#### Öffentlicher Fuß- und Radweg

Die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Siedlungsgebiet Rheindorf und der S-Bahn-Haltestelle wird entsprechend dieser Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr festgesetzt.

#### Öffentlicher Fuß-, Rad-, Wirtschaftsweg und Anlieger

Der bestehende Schotterweg im Osten des Plangebietes zur Zuwegung eines Wohnhauses sowie zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird entsprechend der bereits genutzten Funktion als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Wirtschaftsweg und für Anlieger festgesetzt. Auch Fußgänger und Radfahrer sollen zulässige Nutzer dieser Verkehrsfläche sein. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Festsetzung als Verkehrsfläche geht über die vorhandene Ausbaubreite des Schotterweges hinaus und umfasst das östlich gelegene Flurstück Nr. 1526 vollständig, um hierdurch den Verlauf einer Wassertransportleitung (Schutzabstand 2 Meter beidseitig der Leitungssache) zu berücksichtigen.

### **5.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Maßnahmenfläche M1 „Gehölzstreifen“

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 "Gehölzstreifen" ist als naturnahe, höhengestufte Pflanzung aus einheimischen und standortgerechten Arten (s. Pflanzenliste) als wiesenseitige Ergänzung der vorhandenen Baumhecke anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:

- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- Reihenabstand 1,5 m, seitlicher Pflanzabstand 1,5 m;
- Abstand von den Flächenrändern 3 m.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig. Die jeweiligen Ansprüche an den Standort (insbesondere Sonnen- und Schattenverträglichkeit) sind zu beachten. Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

Die Maßnahmenfläche M1 erfasst den bestehenden Grünsaum und erweitert diese Fläche um ca. 5 Meter nach Osten, um die Siedlungseingrünung ergänzend zu festigen.

#### Maßnahmenfläche M2 „Extensivwiese“

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 "Extensivwiese" ist als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll in Ergänzung der bestehenden Mähwiese auf mindestens 50 % der Fläche und nach Vorbereitung des Saatbeetes, in Streifen von je 6 m



Breite eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 50 % Gräser, 50 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Säume von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.

Zur Strukturierung und Anreicherung sollen entlang der Grenze 15 Stück Sträucher gepflanzt werden. Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:

- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 1,5 m.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig. Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

Zur Orientierung folgt der östliche Grenzverlauf der Maßnahmenfläche M2 dem Verlauf der äußeren Schutzstreifengrenze einer unterirdisch verlaufenden Wasserstofftransportleitung.

#### Maßnahmenfläche M3 „Blumenwiese“ mit Einzelbäumen und Großsträuchern

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3 "Blumenwiese" ist als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Säume von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder und/oder als Inseln rund um die Bäume sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, und ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.

Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan sollen drei Laubbäume II. Ordnung und elf Bäume III. Ordnung sowie an der westlichen Grenze acht Großsträucher gepflanzt werden (s. Pflanzenliste). Es gelten folgende Qualitäten:

- Bäume als Hochstämme, 3 x verpflanz, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm,
- Großsträucher als Solitäre, 3 x verpflanz, mit Drahtballen, Höhe 175 - 200 cm.

Die Baumgruben der anzupflanzenden Bäume sind gemäß FLL-Richtlinie mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> herzustellen. Die Grundfläche weist mindestens 12 m<sup>2</sup> auf. Davon sind mindestens 6 m<sup>2</sup> vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.



Je nach Standort sind die Bäume jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die genauen Standorte der Bäume und Großsträucher sind im Rahmen der Detaillierung der Planung festzulegen.

Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig. Die östliche Grenze der Maßnahmenfläche M3 grenzt unmittelbar an den hier vorhandenen Schotterweg.

#### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Ergebnis der im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ingenieurbüro und Landschaftsarchitektur Haacken, Solingen, 2021) ermittelten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen und festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ein vollständiger Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich.

### **5.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

#### Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park an Ride

Die Trennstreifen im Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride festgesetzten Verkehrsfläche sind mit einer Blumenwiese zu begrünen. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Inseln rund um die Bäume sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.

Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan des LBP soll ein Laubbaum II. Ordnung und neun Bäume III. Ordnung (s. Pflanzenliste) gemäß den im LBP benannten Angaben gepflanzt werden. Es gelten folgende Qualitäten:

- Bäume als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm.

Die Baumgruben der anzupflanzenden Bäume sind gemäß FLL-Richtlinie mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> herzustellen. Die Grundfläche weist mindestens 12 m<sup>2</sup> auf. Davon sind mindestens 6 m<sup>2</sup> vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Je nach Standort sind die Bäume jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die genauen Standorte der Bäume können im Rahmen der Detaillierung der Planung noch geändert werden.



Im Bereich von Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplans genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

## **5.5 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst östlich der Zufahrtsstraße den Teilbereich einer hier bestehenden Baum- und Gehölzfläche. Zur planungsrechtlichen Sicherung erfolgt die Festsetzung dieser Grünstruktur im Bebauungsplan als private Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Einzelbäume sowie Bäume und Gehölzstrukturen auf der als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gehölzfläche" gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

### Straßenbegleitende Bäume

Straßenbegleitende Bestandsbäume werden im Bebauungsplan als zu erhaltender Baum festgesetzt, sofern sich deren Standort nicht unmittelbar innerhalb des für Versorgungsleitungen festgelegten Schutzstreifens befindet. Ein aufgrund der Verkehrsplanung im Bestand entfallender Baum im Bereich der neuen Zufahrt zur P+R-Fläche wird ersetzt durch einen anzupflanzenden Baum.

## **5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung**

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wird eine Bauvorschrift zu Werbeanlagen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind innerhalb der öffentlichen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride“ sowie innerhalb der als Grünfläche festgesetzten Bereiche Werbeanlagen unzulässig.

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet sein, dass die landschaftsplanerisch gestalteten Grün- und Freiflächen sowie die mit Bepflanzungen aufgewertete P+R-Anlage durch Werbeanlagen optisch nicht beeinträchtigt wird.

## **6. Nachrichtliche Übernahme**

Aufgrund des § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt die Kennzeichnung von übergeordneten Leitungsführungen im Bebauungsplan sowie die Angabe zur Lage des gesamten Geltungsbereiches innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Übergeordnete Hauptversorgungsleitungen werden im Allgemeinen planfestgestellt und werden als solche nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für alle Leitungen gilt, dass die tatsächliche Lage gegenüber der Planzeichnung abweichend sein kann und sich die Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

### **6.1 Wasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Die Ordnungsbehördliche Verordnung vom 03.04.1998 zum Wasserschutzgebiet ist zu beachten.



## **6.2 Höchstspannungsfreileitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung sowie eine 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH (Dortmund).

## **6.3 Elektrizitätsleitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Hauptversorgungsstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL.

## **6.4 Fernwärmetransportleitung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL.

## **6.5 Wassertransportleitung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Wassertransportleitung der EVL.

## **6.6 Wasserstofffernleitung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur.

## **6.7 Lichtwellenleiterkabel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Kabelschutzhohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG.

## **6.8 Telekommunikationsleitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsleitungen der EVL.

## **7. Hinweise**

Bezogen auf die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB erfolgte nachrichtliche Übernahme von Leitungsführungen werden innerhalb des Bebauungsplanes äußere Begrenzungslinien der in diesem Zusammenhang stehenden Schutzstreifen dargestellt. Befinden sich aufgrund der parallelen Lage der Leitungen mehrere Schutzstreifen innerhalb einer gemeinsamen Fläche, so wird innerhalb der Planzeichnung der jeweils breitere Schutzstreifen zeichnerisch dargestellt. Die für die jeweiligen Schutzstreifen geltenden Anforderungen werden wie folgt als Hinweise aufgeführt.

### **7.1 Höchstspannungsfreileitungen (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH sowie eine 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH. Für diese Leitungen ist im



Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (66 m bzw. jeweils 33 m beiderseitig der Leitungsmittelachse sowie 62 m bzw. jeweils 31 m beiderseits der Leitungsmittelachse) festgelegt worden.

Innerhalb der eingetragenen Schutzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen generell nicht zulässig. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und zur abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.

Als Anpflanzungen sind innerhalb der Schutzstreifen nur solche Pflanzen zulässig, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m nicht überschreiten. Anpflanzungen im Schutzstreifen sind mit der Amprion GmbH oder deren Rechtsnachfolgern abzustimmen.

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind zu vermeiden. Die tatsächliche Lage der Leitung ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Die Bestimmungen des Leitungsträgers (Amprion GmbH) sind zu beachten. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Abstimmung/Zustimmung mit der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern.

## **7.2 Bahnstromleitung (Schutzstreifen)**

Der Bebauungsplan ist in seinem nordöstlichen Geltungsbereich vom Teilabschnitt eines Schutzstreifens einer 110-kV-Bahnstromleitung der Deutschen Bahn Energie GmbH betroffen.

Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifenbereich eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH jederzeit zugänglich bleiben.

Die Bestimmungen des Leitungsträgers (DB Energie GmbH) sind zu beachten. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist die DB Energie GmbH beteiligen.

## **7.3 Elektrizitätsleitungen (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Hauptversorgungsstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beiderseitig der Leitungssachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.



Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Elektrizitätsleitungen sind zu beachten.

#### **7.4 Fernwärmetransportleitung (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beiderseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig. Die Fernwärmetransportleitung darf auf größerer Länge nicht freigelegt werden.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Fernwärmetransportleitung sind zu beachten.

#### **7.5 Wassertransportleitung (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Wassertransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Wassertransportleitung sind zu beachten.

#### **7.6 Wasserstofffernleitung (Schutzstreifen)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in seinem nordöstlichen Bereich durch den Verlauf einer Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur betroffen. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (10 m bzw. 5 m beidseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungssicherungsmaßnahmen durchzuführen. Im



Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der Evonik Technologie & Infrastruktur bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der Evonik Technologie & Infrastruktur GmbH zu melden. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers (Evonik Technologie & Infrastruktur) für Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitung sind zu beachten.

### **7.7 Lichtwellenleiterkabel (Schutzstreifen)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 beiderseitig der Leitungsachse) festgelegt. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der GasLINE GmbH & Co. KG bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der GasLINE GmbH & Co. KG zu melden. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers (GasLINE GmbH & Co. KG) für Arbeiten im Bereich der Lichtwellenleiterkabel sind zu beachten.

### **7.8 Telekommunikationsleitungen (Schutzstreifen)**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationskabel der EVL. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Telekommunikationsleitungen sind zu beachten.

### **7.9 Richtfunkverbindungen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Richtfunkstrecken.

Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei Baumaßnahmen eine Schutzhöhe von 26 m zu beachten. Alle geplanten



Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen und deren Schutzkorridore hineinragen.

Eine Beteiligung des Betreibers (E-PLUS & Telefonica) bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

### **7.10 Bodenschutz**

Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

Eine Beteiligung der UBB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

### **7.11 Niederschlagswasser**

Das auf der P+R-Anlage und innerhalb der Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorzubehandeln und in die umliegenden Bestandskanäle einzuleiten.

Für Starkregenereignisse sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorzusehen.

Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Eine Beteiligung der UWB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

### **7.12 Bodendenkmalpflege**

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.

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.

### **7.13 Kampfmittel**

Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Eine Überprüfung der Fläche vor Eingriffen. Erkundungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen sind erforderlich.

Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.



## Anhang 1: Pflanzliste

Zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Bereich der Maßnahmenflächen sowie des P+R-Parkplatzes naturnahe, höhergestufte Pflanzen aus einheimischen und standortgerechten Arten festgelegt. Diese betreffen zertifizierte gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland außer )\*\*

### Mittelkronige Bäume (II. Ordnung):

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> )*
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stadt-Linde `Greenspire`	<i>Tilia cordata</i> `Greenspire` (nur P+R)**

### Kleinkronige Bäume (III. Ordnung):

Kornel-Kirsche	<i>Cornus mas</i> (nur P + R)**
----------------	---------------------------------

### Sträucher:

Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i> (nur P + R)**
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i> )*
Zweigriffliher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> )*
Eingriffliher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> )*
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

)\*Hauptbaum- oder Strauchart gemäß potentieller natürlicher Vegetation



## Teil B: Umweltbericht

### 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 stellt die rechtliche Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung dar.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bauleitplanes zu erarbeiten, in dem nach § 2 Abs. 4 BauGB die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden zusammenfassend die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet, wozu frei verfügbare Daten (z. B. Fachinformationssysteme im Internet), von der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellte Unterlagen sowie Fachgutachten (z. B. Verkehrsuntersuchung zur Parkraumanalyse, Artenschutzvorprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Nachweis Überflutung) herangezogen worden sind. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die sich daraus ableitenden notwendigen Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der einzelnen Umweltbelange fließen in die Planurkunde, die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ ein.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c sowie Anlage 1 des BauGB.

#### 1.1 Belange des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-j BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 237/I der Stadt Leverkusen von vorneherein ausgeschlossen werden kann, wird nachfolgend darauf hingewiesen.

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

*Im Plangebiet sowie in der Umgebung (300 m-Zone) liegen keine Natura 2000-Gebiete.*



- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

*Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.*

- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.

*Der Lärmaktionsplan (2019) bezieht sich nicht auf Flächen des Plangebietes. Abfall oder Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.*

- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

*Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor.*

- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) bis d).
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle/Gefahrstoffe], die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a) bis d) und i). Immissionsschutzrecht.

*Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Wirkungsbereiches von Störfallbetrieben.*

## 1.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Leverkusen plant zur Deckung des bestehenden Bedarfes an zusätzlichen Stellplätzen im Bereich der vorhandenen P+R-Anlage am S-Bahnhof Rheindorf eine Erweiterung um ca. 70 Stellplätze. Der Planbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen. Die konkrete Planung zur P+R-Anlage wurde parallel zum Bebauungsplan bereits durch den Fachbereich Tiefbau erarbeitet.

Der Bebauungsplan umfasst rund 2 ha und liegt westlich der vorhandenen P+R-Anlage. Die Fläche ist ein städtisches Grundstück und umfasst im Wesentlichen landwirtschaftlich genutztes Grünland, das an einen Landwirt verpachtet ist und zur Futtermittelgewinnung für Pferde genutzt wird. Oberirdisch querenden Hochspannungsleitungen das Plangebiet, die zugehörigen Maststandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches jeweils nördlich und südlich der

Planbereichsgrenze. Weitere Transportleitungen queren das Plangebiet unterirdisch.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Gehölzstreifen, der die Ortsrandeingrünung des dort angrenzenden Ortsrandes der Wohnbebauung im Ortsteil Rheindorf bildet.

Grünland und Gehölzstreifen setzen sich nördlich über die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ hinaus fort.

Die südliche Grenze des Plangebietes wird von einem vorhandenen Fuß- und Radweg markiert.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen, der sich durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff ergibt. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Extensivwiesenfläche sowie zur Eingrünung des Parkplatzes die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen und –sträuchern.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftlich genutzte Freifläche soll auch zukünftig dieser Nutzung zur Verfügung stehen und wird als solche planungsrechtlich gesichert.

## 2 Umweltziele aus einschlägigen Fachplanungen und Fachgesetzen

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) sind im Umweltbericht die in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange im Verfahren berücksichtigt wurden, darzulegen.

### 2.1 Fachpläne

#### Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (GEP – Gebietsentwicklungsplan Region Köln) wird der Bereich des Plangebietes gemäß zeichnerischer Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie angrenzend mit dem Verlauf der Bahnschienen dargestellt. Diese Darstellungen überlagern sich mit den Funktionsdarstellungen Regionaler Grünzug sowie Grundwasser- und Gewässerschutz.



**Abb. 1**

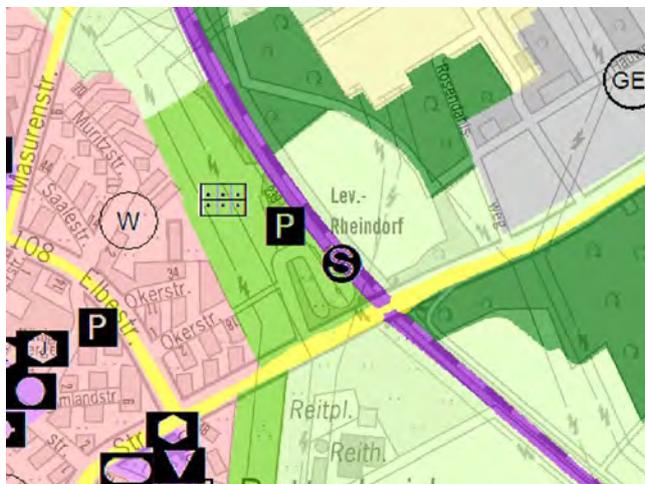
*Ausschnitt aus Regionalplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes*

## Flächennutzungsplan

Den Bereich der geplanten P+R-Parkplätze stellt der Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dar. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich zudem die Symboldarstellung Parkplatz.

Durch die vorhandene Symboldarstellung Parkplatz ist auf Grund der parzellenunscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 237/I in Bezug auf die erweiterte P+R-Anlage aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die vorgesehene Grünordnung des Bebauungsplanes entspricht grundsätzlich der im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellung als Grünfläche.



**Abb. 2** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

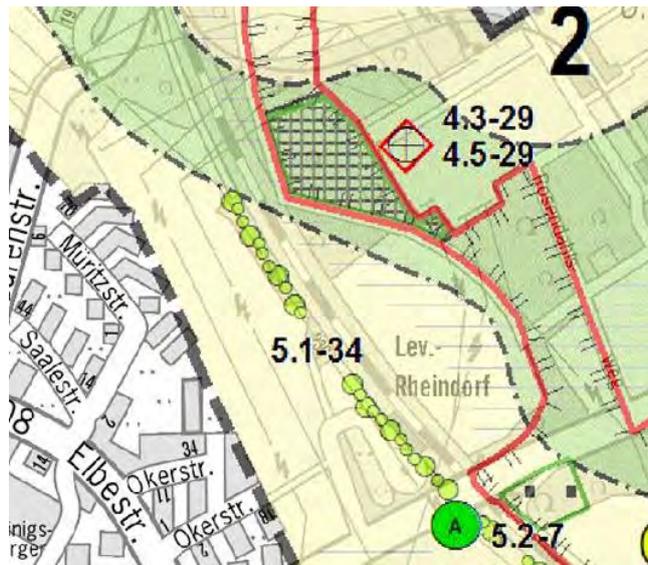
## Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich vollständig im gültigen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Stand: 10.07.1987). Es ist das Entwicklungsziel „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Konkrete Festsetzungen im Plangebiet sind nicht vorhanden.

Nach § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung die Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bebauungsplan Nr. 237/I zurück.

Dem Entwicklungsziel 2 des Landschaftsplanes „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ wird mit Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan entsprochen.



**Abb. 3** Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Festsetzungskarte)

### Schutzgebiete auf Landes-Ebene (NRW)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I selbst liegt in keiner Fläche des Biotopkatasters und grenzt auch nicht direkt an solche Flächen an.



**Abb. 4** Ausschnitt aus der Karte der schutzwürdigen Biotope in NRW

Das Plangebiet liegt nördlich der Solinger Straße, die mit ihrem Verlauf die nördliche Grenze der Biotopverbundfläche Wupperaue in Opladen und Freiflächen bei Rheindorf (LANUV-Objektkennung VB-K-4907-008) markiert. Der Fläche wird eine besondere Bedeutung (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW) zugeordnet.

### Schutzgebiet auf EU-Ebene (Natura 2000)

Der Bezug zu Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH) als Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung im Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ auf europäischer Ebene besteht über die im Landschaftsplan der Stadt Leverkusen ausgewiesenen Naturschutzgebiete.

Das Naturschutzgebiet 2.1-3 „Wupperhang mit Henkensiepen und Hüscheider Bachtal“ umfasst den als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flusslauf der Wupper und



liegt in ca. 1 km Entfernung südlich des Plangebietes und damit auch außerhalb der 300 m-Schutzzone für das FFH-Gebiet.

Direkt an das vorgenannte Naturschutzgebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Unteres Tal der Wupper“ an. Geografisch besteht somit kein offensichtlicher Zusammenhang, allerdings steht der an das Plangebiet angrenzende Bereich über einen in die Wupper führenden Regenwasserkanal unmittelbar mit dem Landschaftsschutzgebiet/Naturschutzgebiet in Verbindung. Der Regenwasserkanal dient der Entwässerung der bestehenden P+R-Anlage, der Zufahrtsstraße sowie teilweise des auf den DB-Flächen anfallenden Regenwassers. Ein Schlammfang dient der Reinigung des Regenwassers vor Ableitung in den Kanal. Die Erweiterung der P+R-Fläche wird an dieses Entwässerungssystem angebunden.

#### Wasserschutzzone und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone Leverkusen Rheindorf, Zone III A.

Es befindet sich außerhalb der im Stadtteil Rheindorf festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

## 2.2 Fachgesetze

In der folgenden Tabelle ist dargestellt, in welchen einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes für die einzelnen Schutzgüter festgesetzt sind, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ von Bedeutung sind.

Es erfolgt dann jeweils ein Hinweis, auf welcher Grundlage (z. B. Erlasse/Richtlinien/Fachgutachten) sie im Bebauungsplanverfahren konkret berücksichtigt wurden.

Fachgutachten zum Bebauungsplan:

- **Artenschutzvorprüfung (ASP I)** – Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR Planung und Landschaft. Essen, Oktober 2019.
- **Landschaftspflegerischer Begleitplan**– HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur. Solingen, 27. September 2021
- **Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf S-Bahnhaltestelle der Linie S6** – P.S Planerbüro Südstadt:Büro für urbane Mobilität. Köln, Januar 2017.
- **Erweiterung P+R-Platz am S-Bahnhof Rheindorf in Leverkusen Berechnung und Nachweis zur Überflutung** – ISAPLAN Ingenieur GmbH. Leverkusen, Juni 2021.



Tab. 1 Gesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/1
Flächenverbrauch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden <i>Anschluss an vorhandene P+R-Anlage, Nutzung der vorhandenen Erschließung</i>
Landschaft / Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)  Baugesetzbuch (BauGB)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. 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.  Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten. <i>Grünfestsetzungen im Bebauungsplan, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen</i>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW)  Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 1998)  Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90)  Parkplatzlärmstudie (August 2007)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen.  Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche  <b>Grundlagen:</b> <b>Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf S-Bahnhaltestelle der Linie S6</b>
	Runderlass des Min. für Inneres und Justiz vom 21.01.1998 V C 3-5.1151 und Erlass des Min. für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung Nr. 16.22 W BauO NRW	Berücksichtigung möglicher Kampfmittelfunde bei Erdarbeiten, Empfehlung einer Sicherheitsüberprüfung (Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes) <i>Hinweis im Bebauungsplan</i>



Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/1
<b>Klima / Luft</b>	Baugesetzbuch (BauGB)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)    Klimaschutzgesetz NRW	Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas.  Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.  u. a.: <ul style="list-style-type: none"><li>- energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</li><li>- Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen</li></ul> <i>Textliche Festsetzungen zur Grünordnung (großflächige Offenhaltung von Grünflächen als Kaltluftproduktionsfläche und als Ventilationsbahn für Kaltluft)</i>
<b>Tiere, Pflanzen  biologische Vielfalt (Arten-schutz)</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)    Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)         Baugesetzbuch (BauGB)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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 die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li><li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. 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.  Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"><li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li><li>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG).</li></ul>



Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/1
<b>Tiere,</b> <b>Pflanzen</b> <b>biologische Vielfalt (Arten-schutz)</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV) Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Bundesartenschutz-Verordnung (BArtSchV) Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)	<p>Lebensräume sind dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. In der Folge müssen nun bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.</p> <p><b>Grundlagen:</b></p> <p><b>Artenschutzvorprüfung (ASP I)</b></p> <p><b>Landschaftspflegerischer Begleitplan</b></p> <p><i>Im Bebauungsplan Grünfestsetzungen, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen, Hinweise zum Artenschutz (z. B. Bauzeiten), Baumschutzmaßnahme</i></p>
<b>Boden</b>	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) BBodSchV BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	<p>Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, 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><li>- Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li></ul> <p>Schutz des Bodens/Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p><i>Hinweise im Bebauungsplan zum Umgang mit Boden.</i></p>



Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/I
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	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 von Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. <b>Grundlagen:</b> <b>Erweiterung P+R-Platz am S-Bahnhof Rheindorf in Leverkusen Berechnung und Nachweis zur Überflutung</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	BauGB Denkmalschutzgesetz von Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. <i>Hinweis im Bebauungsplan zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern</i>



### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario und Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung)**

#### 3.1 Flächenverbrauch

##### Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I umfasst insgesamt rund 2 ha Fläche, die überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird.

##### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Zur Erweiterung der bestehenden P+R-Anlage um rund 70 Stellplätze wird im Plangebiet eine dazu notwendige Fläche von rund 1.600 m<sup>2</sup> neu versiegelt, zzgl. ca. 200 m<sup>2</sup> begrünter Trennstreifen/Baubeete. Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft werden im Plangebiet zusätzlich noch rund 5.700 m<sup>2</sup> Flächen in Anspruch genommen, die nicht mehr uneingeschränkt als landwirtschaftliche Fläche (Mähwiese zur Futtergewinnung) zur Verfügung stehen. Überwiegend werden sie zukünftig als großflächige Extensivwiese, Blumenwiese zur Eingrünung der P+R-Anlage und Verbreiterung des Gehölzstreifens am Ortsrand Rheindorf herangezogen.

**Insgesamt sind erhebliche negative Auswirkungen in Bezug auf den Flächenverbrauch nicht zu erwarten.**

#### 3.2 Landschaft/Ortsbild

##### Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Bebauungsplangebiet und in dessen Umfeld wird das Landschafts- bzw. Ortsbild stark geprägt von dem bestehenden Grünzug aus weitgehend unstrukturierten, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Verlauf mehrerer Hochspannungs-Freileitungen. Dieser steht im Kontrast zu der westlich anschließenden ortsrandbildenden Bebauung von Leverkusen-Rheindorf, die aus bis zu viergeschossiger Zeilenbebauung und Hochhäusern mit 16 Geschossen gebildet wird. Östlich bildet die Trasse der Bahnschienen und die Anlage des S-Bahnhofes eine räumliche und optische Barriere zum dahinter gelegenen Landschaftsraum.

##### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Anordnung der zusätzlichen ca. 1.800 m<sup>2</sup> großen Stellplatzanlage greift in den Landschaftsraum ein und führt zu einem veränderten Landschaftsbild an dieser Stelle. In dem insgesamt rund 2 ha großen Plangebiet wird durch großflächige Maßnahmen zur Kompensation das Landschafts- und Ortsbild allgemein aufgewertet. Durch Begrünungsmaßnahmen im Nahbereich der P+R-Anlage erfolgt eine landschaftsgerechte Eingliederung in das Umfeld.

**Insgesamt kann festgestellt werden, dass nicht erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten sind.**



### 3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

#### **Freizeit und Erholung**

##### Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Plangebiet befinden sich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen. Es gibt keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege. Zur wohnortnahen Erholung in der Freizeit und/oder am Feierabend werden die vorhandene Wege- und Straßeninfrastruktur sowie die nicht eingezäunte Grünlandfläche von Spaziergängern – oft zum Ausführen von Hunden - aufgesucht. Auf der Wiese haben sich dadurch rundwegartig Trampelpfade entwickelt.

##### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Da Einrichtungen zur Erholung im Plangebiet nicht vorhanden sind bzw. durch die Planung keine besonderen Einschränkungen der bestehenden Möglichkeiten zur Freizeitnutzung für die Anwohner erfolgen, sind in dieser Hinsicht keine planungsbedingten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

**Insgesamt kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion zu erwarten sind.**

#### **Lärmimmissionen**

##### Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet ist durch den vom Schienenverkehr verursachten Lärm vorbelastet. Das nächstgelegene Wohngebäude zum Parkplatz ist das Wohngebäude 239 in mehr als 30 m Entfernung.

##### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Das Verfahren für die Ermittlung der vom Parkplatz ausgehenden Schallemissionen wird für öffentliche Parkplätze nach der RLS 19 berechnet. Die Berechnungsmethode der RLS 19 bzw. vormals der RLS 90 wurde wiederum aus der Parkplatzlärmstudie entwickelt, die höhere Anforderungen an den Schallschutz gegenüber den in der RLS 19 benannten Bestimmungen beinhaltet. Die Parkplatzlärmstudie geht davon aus, dass bei einem Abstand von 28 m zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort in einem allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nacht (Maximalpegelkriterium) eingehalten werden. Bei einem Kern-, Dorf- und Mischgebiet wird der Immissionsrichtwert bereits in 15 m Entfernung eingehalten. Die Parkplatzlärmstudie kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Untersuchungen bei Parkplätzen mit Nutzung auch in der Nachtzeit i. d. R. entbehrlich sind, wenn die dem Immissionsort nächstgelegenen Stellplätze diese Mindestabstände einhalten.

**Vor dem Hintergrund, dass der Abstand zwischen dem Parkplatz und dem nächstgelegenen Wohngebäude an der Solinger Straße 239 mehr als 30 m beträgt, sind immissionsrelevante, erhebliche negative Auswirkungen auf die vorhandene Wohnnutzung nicht zu erwarten.**

#### **Kampfmittel**

##### Ausgangssituation (Basisszenario)



Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Eine Überprüfung der Fläche vor Eingriffen, Erkundungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen sind erforderlich.

#### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen.

#### **Altlasten**

Es liegen keine Kenntnisse oder Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

#### **Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf den Menschen**

**Insgesamt kann festgestellt werden, dass erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit nicht zu erwarten sind.**

### 3.4 Klima/Luft

#### Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt in der Köln-Bonner Rheinebene und damit im Bereich ozeanischen Klimas mit milden, schneearmen Wintern und mäßig warmen und feuchten Sommern. Der Raum Düsseldorf, zu dem auch Leverkusen (Bereich der Rheinebene) zu rechnen ist, gehört zu den Gebieten mit den mildesten Wintern in Deutschland. Das Plangebiet ist dem gemäßigt-warmen Klimabezirk „Niederrheinische Bucht“ zuzuordnen. Charakteristisch hierfür sind vergleichsweise geringe Windgeschwindigkeiten und relativ hohe Lufttemperaturen.

Die mittlere jährliche Temperatur im Plangebiet liegt bei 11,4° C, die Niederschläge im Plangebiet fallen relativ gleichmäßig verteilt über das Jahr und betragen im Jahresdurchschnitt ca. 820 mm und die Sonnenscheindauer beträgt 1.578 Stunden.

Bei der Betrachtung des lokalen Klimas liegt das Plangebiet am südlichen Rand einer Kaltluftleitbahn. Auf regionaler Ebene liegt es am südlichen Rand einer Kaltluftleitbahn mit sehr hoher Priorität. Die Kaltluft fließt dabei in westlicher Richtung, wo sie auf den nördlichen Siedlungsbereich von Rheindorf als Einwirkbereich trifft. Die Luft ist dabei durch den Verkehr auf der A 3 vorbelastet. Das Plangebiet liegt somit in einer stadtklimatisch relevanten Ventilationsbahn. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet zählen zu den Kaltluftentstehungsgebieten, die somit auch eine Ausgleichsfunktion zur stark verdichteten und versiegelten Fläche des Stadtgebietes von Rheindorf aufweisen. Die vorherrschende Hauptwindrichtung variiert (meistens aus westlicher bis südlicher Richtung). Dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2020) kann entnommen werden, dass der überwiegende Teil des Plangebietes mit der landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche dem Klimatop „Grünlandfläche: hohe thermische Ausgleichsfunktion“ zuzuordnen ist. Im Verlauf der von Süden an der Solinger Straße abzweigenden Erschließungsstraße ist das Klimatop „Grünfläche: sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion“ dargestellt.



**Abb. 5** FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von © GeoBasis-DE/BKG 2020, © Geobasis NRW 2020, © LANUV 2020

Aufgrund des prognostizierten Klimawandels wird davon ausgegangen, dass die durchschnittlichen Jahrestemperaturen in NRW aufgrund von Klimaprojektionen bis zur Mitte des Jahrhunderts zwischen 0,7 und 1,7 Grad Celsius gegenüber dem Zeitraum von 1971 bis 2000 ansteigen werden. Auf Grundlage der Analyse der Tages-, Nacht und Gesamtsituation weist die Klimaanalyse NRW-Gebiete, welche besonders anfällig auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels reagieren werden, als Klimawandel-Vorsorgebereiche aus. Insbesondere hier sollen Ausgleichs- und Vorsorgemaßnahmen zur Minderung der Hitzebelastung der Bevölkerung vorgenommen werden, um einer Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Auf kommunaler Ebene sind 50 bis 75 % der Bevölkerung von Leverkusen von einer ungünstigen und sehr ungünstigen thermischen Situation betroffen, was der zweitschlechtesten Stufe bei der Klimaanalyse entspricht.

Das Plangebiet selbst ist nicht als Klimawandel-Vorsorgebereich eingeordnet, aber das westlich angrenzende Klimatop „Siedlung: weniger günstige thermische Situation“ mit dem Klimawandel-Vorsorgebereich Klasse 3.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächstgelegenen Luftmessstationen des LANUV in Leverkusen liegen an der Manforter Straße (Hintergrund, vorstädtisches Gebiet) und an der Gustav-Heinemann-Straße (Verkehr, städtisches Gebiet). Weitere befinden sich auf Langenfelder Stadtgebiet (Schneiderstraße) und in Köln-Chorweiler (Fühlinger Weg). Es ist davon auszugehen, dass die Luftqualität im Plangebiet aufgrund der nicht vorhandenen Bebauung und der Entfernung von Emittenten (insb. Solinger Straße) maßgeblich von der Hintergrundbelastung bestimmt wird. Eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV kann daher ausgeschlossen werden



### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Über den Bebauungsplan Nr. 237/I wird planerisch die Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage vorbereitet. Damit ist, bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, eine geringe relative Neuversiegelung von Flächen im Umfang von ca. 1.600 m<sup>2</sup> verbunden, zzgl. ca. 200 m<sup>2</sup> begrünte Trennstreifen/Baumbeete. Grundsätzlich ist daher eine Zunahme der Oberflächentemperatur bei strahlungsintensiven Sommertagen zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe dieser Fläche ist mit lokalklimatisch relevanten Auswirkungen auf die Umgebung jedoch nicht zu rechnen. Von einer weiteren Minderung planungsbedingter Auswirkungen auf das Klima durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im direkten Umfeld der P+R-Anlage wird ausgegangen. Aufgrund der geringen Ausdehnung und der lockeren Grünstrukturen folgt daraus keine nachteilige Barrierewirkung innerhalb der vorhandenen Ventilationsbahn.

**Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.**

### 3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

#### Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Rahmen der bereits im Jahr 2019 durchgeführten Artenschutzprüfung (Stufe I) ergaben sich keine Erkenntnisse zum Vorkommen planungsrelevanter Tierarten. Im Zuge von ergänzenden Begehungen zur Erfassung der Vögel und Fledermäuse konnten neben zahlreichen nicht planungsrelevanten Arten dann die planungsrelevanten Vögel Graureiher und Turmfalke sowie die Zwergfledermaus kartiert werden. Keine dieser Arten hat im Plangebiet eine Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte, sondern nutzt es als nicht essenzielles Jagdhabitat/Nahrungshabitat oder überfliegt es nur.

Biotopverbundflächen werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.

Bei den direkt vom Eingriff betroffenen Biotopflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.

#### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Mit der Realisierung des Planvorhabens werden somit keine der in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt und somit nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Es ergeben sich keine planungsrelevanten negativen Auswirkungen auf die Biotopverbundfunktion bei Umsetzung des Vorhabens.

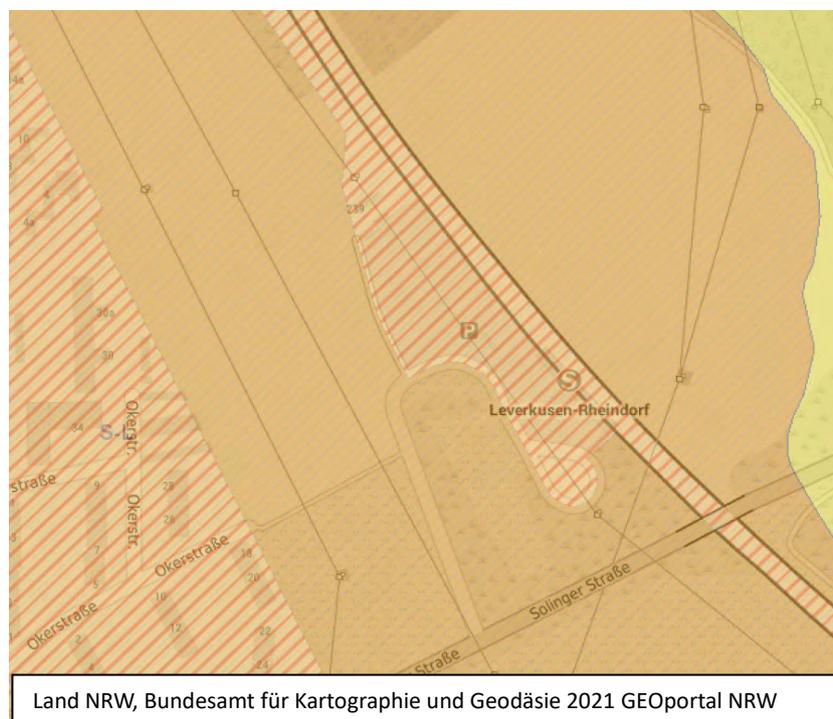
Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet.

**Nach derzeitiger Einschätzung ist damit zu rechnen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) nicht zu erwarten sind.**

### 3.6 Boden

#### Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich (abgesehen von den Straßen- und Wegeflächen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes) fast ausschließlich auf Flächen, die ursprünglich als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden und sehr wahrscheinlich nicht oder nur gering (z. B. punktuell im Bereich der Hochspannungsmasten) anthropogen überformt wurden.



**Abb. 6** Böden und Schutzwürdigkeit

Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes steht im Plangebiet als Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde an. Es handelt sich um für die Landwirtschaft hochwertige Böden mit sehr hoher Feldkapazität. Zur Versickerung sind die Böden im 2-Meter-Raum ungeeignet, es sind Mulden-Rigolen-Systeme und eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung möglich. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit liegen Böden vor mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

#### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Der Eingriff in den Boden wirkt sich durch die geplante P+R-Anlage nur unwesentlich aus, da die Versiegelung der Fläche für rund 70 neue Stellplätze mit rund 1.600 m<sup>2</sup> auf ein Mindestmaß beschränkt wird und bauliche Anlagen generell nicht zulässig sind. Im Zuge der Bautätigkeit kann es etwa zur Umlagerung von Bodenmassen sowie der vorübergehenden Inanspruchnahme weiterer Flächen im Plangebiet kommen. Durch einen den gesetzlichen Pflichten



entsprechenden schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden und ein Konzept zum Bodenmanagement sollen negative Auswirkungen auch hier auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

**Mit der Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und den damit verbundenen Erdarbeiten sind naturgemäß immer auch nachteilige, unvermeidbare Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden. In diesem Fall werden 1.600 m<sup>2</sup> versiegelt.**

### 3.7 Wasser

#### Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A. Mit der Versiegelung der P+R-Anlage auf ca. 1.600 m<sup>2</sup> ist das Erfordernis verbunden, das anfallende Niederschlagswasser schadlos abzuführen. Dazu soll es in einen öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Der Regenwasserkanal entwässert in die Wupper, wobei dann eine Verbindungen zum Landschaftsschutzgebiet/ Naturschutzgebiet besteht. Der Regenwasserkanal dient der Entwässerung der bestehenden P+R-Anlage, der Zufahrtsstraße sowie teilweise des auf den DB-Flächen anfallenden Regenwassers. Ein Schlammfang dient der Reinigung des Regenwassers vor Ableitung in den Kanal. Die Erweiterung der P+R-Fläche wird an dieses Entwässerungssystem angebunden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone Leverkusen Rheindorf, Zone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Die Ordnungsbehördliche Verordnung vom 03.04.1997 zum Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Stadtteil Rheindorf festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

#### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange wurden im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung die Behandlungsbedürftigkeit des auf der Parkplatzanlage anfallenden Regenwassers sowie deren Rückhaltung und Vorbehandlung umfassend untersucht. Die Ergebnisse fließen in die genehmigte entwässerungstechnische Planung ein.

**Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.**

### 3.8 Kultur- und Sachgüter

#### Ausgangssituation (Basisszenario)

Über Bodendenkmäler im Plangebiet ist nichts bekannt. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor. Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen zahlreiche Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes (Zufahrtsstraße zur P+R-Anlage, Fuß- und Radweg, Schotterweg zur Erschließung des Wohngebäudes Haus-Nr. 239).



### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Umsetzung der Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Verlust eines schützenswerten Bodendenkmals. Ein vorsorglicher Hinweis im Bebauungsplan soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) zu sichern und zu melden sind. Bei der Durchführung der Planung kommt es zu keiner wesentlichen Änderung der Verkehrsinfrastruktur (z. B. Anpassung im Anschlussbereich der neuen P+R-Zufahrt). Die Schutzstreifen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden berücksichtigt.

**Der Bebauungsplan Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.**

### 3.9 Wechselbeziehungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und Sachgüter) (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB),

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und Sachgüter) (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).

### Ausgangssituation (Basisszenario)

In der folgenden Tabelle werden zur Übersicht zusammenfassend für jedes Schutzgut die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern genannt, wobei vor allem allgemeine Funktionen und Wirkungen benannt werden.

**Tab. 2 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

<b>Schutzgut/ Schutzgutfunktion</b>	<b>Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächenverbrauch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Landschafts- und Ortsbild steht in engem Zusammenhang mit der Nutzung der Flächen</li><li>• Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind unmittelbar an die Verfügbarkeit von Flächen gebunden</li><li>• Abhängigkeit der klimatischen Funktion von den Eigenschaften der Flächen</li><li>• Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li><li>• Eigenschaften des Bodens stehen in Abhängigkeit mit der Flächennutzung und dem Flächenverbrauch</li><li>• Die hydrologischen Verhältnisse sind an die Nutzung der Flächen gebunden</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Landschaft/Ortsbild</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menschliche Tätigkeiten beeinflussen das Landschafts- und Ortsbild</li><li>• Klimatische Verhältnisse, Vegetationsstrukturen, Bodenverhältnisse und hydrologische Gegebenheiten prägen das Landschafts- und Ortsbild</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mensch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Es sind Wechselwirkungen zu allen Schutzgütern vorhanden</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Klima/Luft</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen</li><li>• Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt</li><li>• Abhängigkeit von Bodenrelief und Vegetation/Nutzung</li></ul>



Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
<ul style="list-style-type: none"><li>Tiere/Pflanzen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser)</li><li>Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen</li><li>Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser und der Nutzung durch den Menschen</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Boden</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ökologische Bodeneigenschaften sind abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen</li><li>Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li><li>Geomorphologische Eigenschaften prägen das Landschaftsbild</li><li>Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)</li><li>Boden als anthropogener Schadstoffträger (Altlasten) mit potenziellen negativen Wirkungen auf den Menschen</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Wasser</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Gewässer prägen das Landschaftsbild</li><li>Wasser als Voraussetzung allen Lebens (Mensch, Tiere, Pflanzen u. a.)</li><li>Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren</li><li>Grundwasserschutzfunktion, abhängig von der Grundwasserneubildung und der Filterfunktion des Bodens</li><li>Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch</li><li>Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li></ul>

### Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es ist davon auszugehen, dass über die allgemein bekannten Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern hinaus im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden sind.

**Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 237/I sind erhebliche sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.**

### 3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gemäß Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) Halbsatz 2 b) ff) sind kumulative Wirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Plangebietes/in Leverkusen keine weiteren Planungen bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen.

**Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.**



#### 4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Fläche wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich zudem die Symboldarstellung Parkplatz.

Diese Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ zugrunde gelegt.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. 237/1 würde demnach entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan das Plangebiet mittel- bis langfristig als Kleingartenanlage mit zugeordnetem Parkplatz entwickelt werden.

Bis zu dieser planerisch eigentlich vorbereiteten Umsetzung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten würde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin - gemäß der heutigen Situation - überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Mähwiese zur Futtergewinnung) genutzt. Demgemäß käme es kurzfristig zu keiner Nutzungsänderung und damit auch zu keiner Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage.

Die möglichen - evtl. gegenüber der aktuellen Bebauungsplanung auch erheblicheren - Umweltauswirkungen, die durch eine Kleingartenanlage ausgelöst werden könnten, können an dieser Stelle nicht geklärt werden.

**Bei einer Nichtumsetzung der zurzeit gemäß FNP planerisch vorbereiteten Kleingartenanlage oder der Nichtumsetzung des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ bleiben die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auch die Wechselwirkungen im Plangebiet unverändert, da sich an der heutigen Situation nichts ändern würde.**

#### 5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

##### 5.1 Flächenverbrauch

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich vollständig in städtischem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan, der planerisch eine Kleingartenanlage mit Parkplatz vorbereitet, ergibt sich kein höherer Flächenverbrauch.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten P+R-Parkplätze grenzen an den vorhandenen P+R-Parkplatz an und bilden städtebaulich einen gemeinsamen Funktionsraum als Verkehrsverknüpfungspunkt zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs, so dass vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Zufahrt, Entwässerung mit Regenwasserbehandlungsanlage) mit genutzt werden und nicht neu errichtet werden müssen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen rund 5.700 m<sup>2</sup> derzeit noch als Mähwiese nutzbarer Fläche für die Landwirtschaft verloren. Davon könnten rund



2.000 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche (M2, Artenreiche Mähwiese) grundsätzlich – nach entsprechender Vereinbarung mit einem Landwirt - für eine extensivere landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zur Verfügung gestellt werden.

## 5.2 Landschaft/Ortsbild

Zur Verminderung von Eingriffen in das Landschafts- bzw. Ortsbild werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Grünordnung und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Durch Gehölzpflanzungen wird die Siedlungseingrünung in Richtung Rheindorf verstärkt, der großflächig verbleibende Offenlandbereich durch eine für das Landschaftsbild attraktive Extensivwiese aufgewertet und die P+R-Anlage selbst durch Eingrünungsmaßnahmen in Form von Blumenwiesenflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen in die Umgebung eingebunden.

## 5.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

### **Freizeit und Erholung**

Eine geringe Einschränkung der Freizeit- und Erholungsfunktion, die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 237/1 erfolgen wird, bezieht sich in erster Linie auf eine großemäßige Reduzierung der frei zugänglichen Wiesenflächen (Grünland). Diese werden von den Anwohnern häufig zum Ausführen von Hunden genutzt.

Durch die Festsetzung von Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen wird für die Erholungsnutzung in der Freizeit allgemein die Attraktivität der Freiräume im Plangebiet erhöht.

### **Lärmimmissionen**

Festsetzungen im Bebauungsplan, die hinsichtlich der Lärmimmissionen, die von der P+R-Anlage auf das nächstgelegene Wohnhaus einwirken, sind nach Prüfung der gesetzlichen Vorschriften nicht erforderlich.

### **Kampfmittel**

Das Plangebiet ist durch das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln belastet.

Über den Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden z. B. bei Tiefbauarbeiten erfolgt ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes.

Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Erdarbeiten sollen danach mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind umgehend die Ordnungsbehörde, Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Danach ist zu beachten: der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und den Erlass des Ministeriums für Bauen und



Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NRW.

### **Altlasten**

Es liegen keine Kenntnisse oder Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

### 5.4 Klima/Luft

Mit der Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen, der Anlage und Entwicklung von größeren Ausgleichsflächen mit Offenlandcharakter sowie der Beschränkung versiegelter Flächen für die P+R-Anlage auf das Mindestmaß von rund 1.600 m<sup>2</sup> können auftretende, negative Auswirkungen auf das Geländeklima begrenzt werden. Es bleiben große Flächen in dem insgesamt rund 2 ha großen Plangebiet als Freiflächen mit günstigen, lokalklimatisch wirksamen Ausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion, Offenhaltung einer vorhandenen Ventilationsschneise) erhalten.

### 5.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, zu denen im Bebauungsplan Hinweise gegeben werden, stehen der Erweiterung des P+R-Parkplatzes aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen:

- Erhaltung der linearen Gehölze an der Westseite des Plangebietes (Wohnbebauung Okerstraße) und an der Ostseite (vorhandener P+R-Parkplatz)
- Beachtung des Rodungsverbotes gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, Gehölzeinschläge zulässig nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar
- Beachtung der Richtlinien der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 bzw. ZTV-Baumpflege

Durch Festsetzungen zur Grünordnung und zu Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in Biotopflächen kompensiert. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes weist die ökologische Kompensation im Plangebiet nach.

### 5.6 Boden

Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis zu bodenschutzwirksamen Maßnahmen.

Durch einen den gesetzlichen Pflichten entsprechenden Umgang mit dem Schutzgut Boden und ein Konzept zum Bodenmanagement sollen negative Auswirkungen auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Dieses soll mit Beteiligung der UBB der Stadt Leverkusen im Rahmen der konkreten Umsetzung



durch ein vorsorgendes Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung sichergestellt werden. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18 300.

## 5.7 Wasser

Im Bebauungsplan wird auf das Erfordernis der Vorbehandlung des von dem auf der P+R-Anlage anfallenden Niederschlagswassers sowie die Einleitung in die Kanalisation hingewiesen.

Gemäß der wasserrechtlichen Planung und Erlaubnis erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers über einen Anschluss an einen zur Wupper führenden Regenwasserkanal. In diesem Zusammenhang sind zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen eine Rückhaltung mit zeitweisem Einstau in Höhe von ca. 14 - 17 cm auf der Oberfläche des P+R-Platzes und eine gedrosselte Einleitung vorgesehen sowie die Vorreinigung über Koaleszenzabscheider. Ansonsten werden durch Anbindung an die vorhandene Kanalisation auch die Regenwasservorbehandlungsanlagen der bestehenden P+R-Anlage genutzt. Ein Schlammfang dient zur Reinigung des Regenwassers.

## 5.8 Kultur- und Sachgüter

Über Bodendenkmalfunde ist nichts bekannt. Es wird in den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 237/I darauf hingewiesen, dass im Falle von Bodendenkmalfunden im Rahmen von Erdarbeiten gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) die Arbeiten sofort einzustellen sind und die zuständige Denkmalbehörde zu verständigen ist.

Der Bebauungsplan weist auf oberirdische und unterirdische Leitungstrassen hin, auf deren Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (u. a. Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen).

## 5.9 Wechselwirkungen

Zur Vermeidung von möglichen, jedoch nicht erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern dienen die zu den einzelnen Umweltbelangen genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.

## 6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeit lässt sich nur die wie in Kapitel 4 erläuterte Umsetzung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenanlage ableiten. Diese beinhaltet auch die Anlage eines Parkplatzes, ähnlich der Erweiterung der P+R-Anlage.

Im Rahmen einer Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.



## 7 Zusätzliche Angaben

### 7.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Anlagen

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich zum jetzigen Planungsstand nicht ergeben. Es liegen geeignete Grundlagen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung vor (s. Referenzliste der Quellen).

### 7.2 Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung durch die Stadt Leverkusen als Träger der Planungshoheit, ob bei der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

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).

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Ziel der Stadt Leverkusen ist es, zur Deckung des bestehenden Bedarfes an zusätzlichen Stellplätzen im Bereich der vorhandenen P+R-Anlage am S-Bahnhof Rheindorf eine Erweiterung der bereits vorhandenen Anlage um ca. 70 Stellplätze vorzunehmen. Dazu soll im derzeitigen Außenbereich gem. § 35 BauGB der Bebauungsplan Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung zu schaffen. Innerhalb des rund 2 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist unter Beibehaltung des offenen Landschaftscharakters der annähernd vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen. Dabei bleibt ein großer Teil als Grünlandfläche für die Landwirtschaft nutzbar und wird als solcher planungsrechtlich gesichert.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten



bzw. darzustellen. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Flächenverbrauch
- Landschaft/Ortsbild
- Mensch/Gesundheit/ Bevölkerung
- Klima/Luft
- Tiere/Pflanzen/ biologische Vielfalt (Artenschutz)
- Boden
- Wasser
- Kulturgüter und Sachgüter

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich die Symboldarstellung Parkplatz.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes 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. Große Teile des Plangebietes sind durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Vorbelastungen innerhalb der Trassenbereiche von zwei Hochspannungsfreileitungen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen als gering einzustufen.

Durch die geplante Neuversiegelung kommt es im Bereich der P+R-Anlage auf ca. 1.600 m<sup>2</sup> zu Versiegelungen und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Durch vorzusehende Bodenschutzmaßnahmen und eine bodenfachliche Baubegleitung sollen die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden soweit reduziert werden, dass die Eingriffe als fachlich vertretbar einzustufen sind.

Zwar gehen von der Planung in Teilen auch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden sowie Klima/Luft 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.

Auf Kompensationsflächen am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sollen Aufwertungen durch eine Erweiterung des Gehölzstreifens zur Ortsrandeingrünung und durch die Entwicklung einer Extensivwiese erfolgen.



Ergänzt werden diese durch eine Blumenwiese in Verbindung mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Umfeld der P+R-Anlage.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht vorbereitet.



## 9 Referenzliste der Quellen

- 01 Geologischer Dienst NRW: **Karte der schutzwürdigen Böden** in NRW. URL: <https://www.geoportal.nrw/themenkarten> [Juni 2021]
- 02 GROSSE – KREYSSIG – DR. SCHÖNERT GbR Planung und Landschaft, Essen: **Artenschutzprüfung Stufe I** zum Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“, Oktober 2019, aktualisiert August 2021.
- 03 HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen: **Landschaftspflegerischer Begleitplan** für den Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ – Stand 27. September 2021
- 04 ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen: Erweiterung P+R-Platz am S-Bahnhof Rheindorf in Leverkusen **Berechnung und Nachweis zur Überflutung**. Juni 2021
- 05 LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW), Recklinghausen:
- Sach- und Grafikdaten aus Downloads von <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/> [Juni 2021]
  - **Klimatope**, URL: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [23. Juni 2021]
  - Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen – **Hitzebelastung der Bevölkerung**. Okt. 2020. URL: [https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1\\_infoblaetter/LANUV\\_Info\\_41\\_Klimaanalyse\\_WEB.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf)
  - Klimaanalyse – **Fachinformationssystem Klimaanpassung**: URL: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=inkas-nrw> [23. Juni. 2021]  
URL: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimaanalyse%20Gesamtbetrachtung> [23. Juni 2021]
  - **Klimadaten** 1990-2020: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
  - **Schutzwürdige Biotope** :URL: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> [17.05.2021]
- 06 Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen: **Klimaschutzgesetz** Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013 (Fn 1)(GV. NRW. S. 33)). URL: [https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?sg=0&menu=0&anw\\_nr=2&gld\\_nr=%207&ugl\\_nr=7129&val=22784&ver=0&aufgehoben=N&keyword=&bes\\_id=22784&show\\_preview=1&typ=Kopf](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?sg=0&menu=0&anw_nr=2&gld_nr=%207&ugl_nr=7129&val=22784&ver=0&aufgehoben=N&keyword=&bes_id=22784&show_preview=1&typ=Kopf) [01.07.2021]
- 06 Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV) **Umgebungsärm in NRW**, URL: [https://www.gis.nrw.de/arcgis/rest/directories/arcgisoutput/umwelt\\_laerm/](https://www.gis.nrw.de/arcgis/rest/directories/arcgisoutput/umwelt_laerm/) [01.07.2021]
- 07 P.S PLANERBÜRO SÜDSTADT: Büro für urbane Mobilität, Köln: **Parkraumanalyse** Leverkusen-Rheindorf S-Bahnhaltestelle der Linie S6. Januar 2017.
- 08 **Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln** (Stand 28.4.2014). Hrsg.: Bezirksregierung Köln. URL: [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar\\_koeln/karten/show-zeich.php?16x24](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln/karten/show-zeich.php?16x24) [05.02.2021]
- 09 Stadt Leverkusen:
- **Flächennutzungsplan** (Stand Frühjahr 2006), URL: [https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt\\_karte%20\(grau\),LEV:Stadtgrenze,LEV:FNP%20GL](https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt_karte%20(grau),LEV:Stadtgrenze,LEV:FNP%20GL)
  - **Landschaftsplan** Festsetzungskarten: URL: [https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt\\_karte%20\(grau\),LEV:Stadtgrenze,LEV:LP%20GL](https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt_karte%20(grau),LEV:Stadtgrenze,LEV:LP%20GL) [25.06.2021]
  - **Bebauungsplan** (Entwurf, Stand 20.09.2021)
  - **Begrünungsplan** (08.06.2020)
  - mündliche und schriftliche **Mitteilungen zum Bebauungsplanverfahren** bis September 2021



## Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung

### 1. Auswirkungen der Planung und Abwägung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Bedarf an zusätzlichen P+R-Parkplätzen am S-Bahnhof Rheindorf entsprochen. Die Ausweisung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride parallel zur bestehenden Fläche mit P+R-Parkplätzen ist folgerichtig, um diese Flächen zu einem gemeinsamen funktionalen Raum als Verknüpfungspunkt zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs zusammenzufügen. Die vorhandene Zufahrtsstraße ermöglicht eine direkte Anbindung und Erschließung der P+R-Anlage.

Die Anzahl an 70 zusätzlichen Stellplätzen wurde auf Basis der vorliegenden Parkraumanalyse ermittelt, demnach eine Anzahl von bis zu 35 Pkws im Wohngebiet an der Okerstraße aufgrund der vollständigen Belegung der vorhandenen P+R-Parkplätze nachgewiesen werden konnten. Werden zudem schlechtere Wetterbedingungen angenommen und sollen auch potentielle Umsteiger auf die Bahn gewonnen werden, werden mindestens 30 bis 40 weitere Stellplätze für eine ausreichende Bedarfsdeckung als notwendig erachtet, so dass die Anzahl von 70 zusätzlichen Parkplätzen angemessen und zielgerichtet ist.

S-Bahnhof, Bushaltestellen, Fahrradabstellanlage (Bike and Ride) sowie die P+R-Anlage bilden einen gemeinsamen verkehrstechnischen Verknüpfungspunkt, der den Umstieg vom individuell motorisierten Verkehr auf den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht. Den Belangen der Mobilität der Bevölkerung, insbesondere für Berufspendlerinnen und -Pendler, wird hierdurch entsprochen.

Weitere Abstellflächen für Fahrräder (Bike and Ride) werden mit diesem Planverfahren nicht vorbereitet. Radabstellanlagen sind im direkten Umfeld des S-Bahnhofes sinnvoll. Hier werden die Fahrradabstellplätze gebündelt und der Weg zwischen Abstellplatz und Bahnhof wird geringgehalten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind daher keine zusätzlichen Radabstellplätze vorgesehen.

#### Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist durch Lärm vorbelastet. Das nächstgelegene Wohngebäude zum Parkplatz ist das Wohngebäude 239 in mehr als 30 m Entfernung. Das Verfahren für die Ermittlung der vom Parkplatz ausgehenden Schallemissionen wird grundsätzlich für öffentliche Parkplätze nach der RLS 90 berechnet. Die Berechnungsmethode der RLS 90 wurde wiederum aus der Parkplatzlärmstudie entwickelt, die höhere Anforderungen an den Schallschutz gegenüber den in der RLS 90 benannten Bestimmungen beinhaltet. Die Parkplatzlärmstudie geht davon aus, dass bei einem Abstand von 28 m zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort in einem allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nacht (Maximalpegelkriterium) eingehalten werden. Bei einem Kern-, Dorf- und Mischgebiet wird der Immissionsrichtwert bereits in 15 m Entfernung eingehalten. Die Parkplatzlärmstudie kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Untersuchungen bei Parkplätzen mit Nutzung auch in der Nachtzeit i. d. R. entbehrlich sind, wenn die dem Immissionsort nächstgelegenen Stellplätze diese



Mindestabstände einhalten. Vor dem Hintergrund, dass der Abstand zwischen dem Parkplatz und dem nächstgelegenen Wohngebäude an der Solinger Straße 239 mehr als 30 m beträgt, sind immissionsrelevante Auswirkungen auf die vorhandene Wohnnutzung nicht zu erwarten. Die Belange zum Immissionsschutz sind somit mit der Planung vereinbar und eine weitergehende gutachterliche Stellungnahme zum Lärmschutz ist nicht erforderlich.

Ein Eingriff in den Boden wirkt sich durch die geplante P+R-Anlage verhältnismäßig aus, da die Versiegelung der Fläche auf ein Mindestmaß beschränkt wird und weitere bauliche Anlagen generell nicht zulässig sind. Durch Festsetzungen der Maßnahmenflächen zur Bepflanzung und Eingrünung der Anlage werden ökologisch wirksame sowie siedlungsraumgestalterische Belange berücksichtigt.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig im Plangebiet ausgeglichen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten nicht betroffen sind. Durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen wird eine mit Gehölzstrukturen versehene Siedlungseingrünung sowie eine mit Bepflanzungen versehene Extensivwiese geschaffen, die ergänzenden Lebensraum für Flora und Fauna bietet. Die Anordnung von Gehölzstrukturen und Bepflanzungen trägt insgesamt zur ökologischen Aufwertung des Frei- und Siedlungsbereiches bei.

Der Eingriff in den Landschaftsraum führt zur optischen Veränderung des bisher wahrnehmbaren Landschaftsbildes. Hinsichtlich der öffentlichen Belange einer verbesserten Infrastruktur zur Nutzung des öffentlichen Verkehrssystems wird dieser Eingriff als vertretbar bewertet.

Den Belangen des Gewässerschutzes wird Folge geleistet, indem das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen und Parkplätze vor Ableitung in die Wupper über eine Regenwasservorbehandlungsanlage gereinigt wird.

Von der Planung gehen weiterhin keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft und Klima sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.

## **2. Planverwirklichung**

### **2.1 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich vollständig in städtischem Eigentum.

### **2.2 Durchführung der Planung**

Die Herstellung der P+R-Anlage sowie alle sonstigen Maßnahmen zur technischen Erschließung und Entwässerung erfolgen auf Grundlage der durch den Fachbereich Tiefbau in Abstimmung mit der TBL erstellten Planung.

Ausschreibung und Bauleitung der Maßnahmen zur Begrünung erfolgen durch den Fachbereich Stadtgrün der Stadt Leverkusen.



## 2.3 Kosten

Kosten zur Planung und für die Baumaßnahme der P+R-Anlage, für Erschließungsmaßnahmen, für Maßnahmen der Grüngestaltung und der Landschaftspflege sowie zur Regenwasserbehandlung trägt die Stadt. Entsprechende Baubeschlüsse mit Kostenermittlung werden durch die jeweiligen Fachbereiche erarbeitet.

## 3. Gutachten

- Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf, S-Bahnhaltestelle der Linie 6, Planerbüro Südstadt, Köln, Januar 2017
- Artenschutzprüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“, Große - Kreyssig - Dr. Schönert GbR - Planung und Landschaft, Essen, Oktober 2019, aktualisiert August 2021
- Landschaftsplanerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“, Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Haacken, Solingen, 27.09.2021

## 4. Flächenbilanz

Die nachfolgende Flächenbilanz ergibt sich durch die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

	<b>m<sup>2</sup> (rd)</b>
Verkehrsfläche (gesamt)	3.400 (P+R 1.800)
Grünflächen	5.800 NN
Flächen für die Landwirtschaft	10.300
<b>Gesamt (rd.)</b>	<b>19.500</b>

## 5. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.



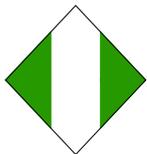
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesbauordnung - BauO NRW - in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der derzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i. d. F. d. B. vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01.01.2018 in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.

Leverkusen,

Im Auftrag

gez. Stefan Karl  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung





**Stadt Leverkusen**

**Bebauungsplan Nr. 237/I**  
**„Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“**

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Bearbeitung:  
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

## Inhaltsverzeichnis

I/A 1: ADFC Leverkusen e.V., Leverkusen.....	3
I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	7
I/B 1: Amprion GmbH, Dortmund .....	7
I/B 2: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Köln .....	11
I/B 3: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	13
I/B 4: Deutsche Bahn AG, Köln.....	15
I/B 5: Energieversorgung Leverkusen (EVL), Leverkusen .....	19
I/B 6: Evonik Technologie & Infrastruktur, Marl.....	23
I/B 7: GASCADE Gastransport GmbH, Kassel .....	39
I/B 8: Geologischer Dienst NRW, Krefeld .....	41
I/B 9: Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf.....	44
I/B 10: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn .....	47
I/B 11: Industrie- und Handelskammer, Köln .....	49
I/B 12: Nord-West Oelleitung GmbH, Mülheim an der Ruhr .....	51
I/B 13: Pledoc GmbH, Essen .....	53
I/B 14: Polizei NRW, Köln .....	63
I/B 15: Unitymedia NRW GmbH, Kassel.....	65
I/B 16: Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Köln.....	66
I/B 17: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen .....	68
I/B 18: Vodafone GmbH, Ratingen .....	70
I/B 19: Westnetz GmbH, Dortmund .....	72
I/B 20: E-Plus Gruppe, Nürnberg .....	74
I/B 21: Thyssengas GmbH, Dortmund .....	77
I/B 22: Fachbereich 20 .....	79
I/B 23: Fachbereich 32 .....	80
I/B 24: Fachbereich 37 .....	89
I/B 25: Fachbereich 67 .....	91
I/B 26: Fachbereich 36 .....	92
I/B 27: Fachbereich 66 .....	93

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

## I/A 1: ADFC Leverkusen e.V., Leverkusen

ADFC Leverkusen e.V., Bamberger Str. 14,  
51375 Leverkusen



Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen

Marie-Agnes Kratz  
Bamberger Str. 14  
51375 Leverkusen  
Tel. 0214 0214 57317  
E-Mail: adfo-lev@gmx.de  
www.adfo-lev.de



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht  
vom

Unser Zeichen

Datum

Verkehrsgruppe

23. April 2019

Betr.: Einspruch Bebauungsplan 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der ADFC Leverkusen erhebt fristgemäß Einspruch gegen den Bebauungsplan 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

Begründungen des Einspruchs:

1. Das Ergebnis des Gutachtens „Planungsanalyse Leverkusen-Rheindorf, S-Bahnhaltestelle der Linie S 6“ vom Planerbüro Südstadt, Köln, von Januar 2017, wurde für die Entscheidungsfindung des Bebauungsplans 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ nicht ausreichend berücksichtigt.
2. Der geplante P+R-Parkplatz ist überdimensioniert geplant und berücksichtigt nicht die Verkehrsanalyse des Gutachtens.
3. Des Weiteren ist in dieser Bauplanung der ruhende Radverkehr, neben dem Busverkehr, wie in der Parkraumanalyse empfohlen, nicht ausreichend berücksichtigt.

Zu 1. und 3.: Die Planung für 50 bis 70 zusätzliche Stellplätze ist überdimensioniert. Das Gutachten des Planerbüros Südstadt, Köln, ermittelte einen aktuellen Mehrbedarf von nur 28 zusätzlichen Stellplätzen für automotorisierte Pendler. Die Zahl von 28 zusätzlichen Stellplätzen lässt sich um weitere 23 reduzieren, wenn für den ruhenden Radverkehr zusätzliche, sichere Fahrradabstellanlagen in Form der Fahrradboxen in den Bahnhöfen Leverkusen-Mitte und Leverkusen-Opladen, geschaffen werden. Die bestehenden offenen Fahrradabstellanlagen müssen saniert und modernisiert sowie überdacht werden. Durch diese Maßnahmen wäre eine Planung auf bis zu 10 zusätzlichen P+R-Stellplätzen reduzierbar. Das wurde in der Bauplanung nicht berücksichtigt.

Zu 2: Die Verkehrsanalyse des Gutachtens des Planerbüros Südstadt, Köln, besagt, dass ca. 27% der Befragten mit dem Auto zur S-Bahnhaltestelle Rheindorf gefahren sind. Davon konnten 89% ihr Auto auf dem P+R-Parkplatz abstellen. 73% der Befragten kamen aus Rheindorf selbst, dabei betrug der Anteil der aus Rheindorf mit dem Auto kommenden nur 40%. Für mehr als 52% der PKW-Fahrer ist es vorstellbar für die Anreise auf den Bus oder auf das Fahrrad umzusteigen. Dieser Umstand wurde in der Bauplanung nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Radlergrüßen

Kurt Krefft

für die Verkehrsgruppe des ADFC Leverkusen

eMail: [kurt.kreff@adfc-lev.de](mailto:kurt.kreff@adfc-lev.de)

Mobil 0176 53921614

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Zu 1 und zu 2.:

Bei der Dimensionierung der geplanten Erweiterung der P+R-Anlage am S-Bahnhof Rheindorf wurde auch die Parkraumanalyse vom Planerbüro Südstadt von Januar 2017 berücksichtigt. Die hier ermittelten Ergebnisse bestätigen die komplette werktägliche Auslastung dieser Stellplätze in dem für Berufspendler relevanten Zeitraum morgens ab 8 Uhr sowie eine vollständige Belegung dieser Parkplätze bis 14:00 Uhr. Aufgrund der in diesem Zeitraum nicht mehr verfügbaren Parkplätze weichen die Berufspendler in das angrenzende Wohngebiet aus und belegen dort öffentliche Stellplätze. Das Gutachten ermittelt hier eine Anzahl von ca. 35 Pkws, die aufgrund der vollständigen Belegung der P+R-Anlage im Wohngebiet an der Okerstraße abgestellt werden. Aufgrund der in diesem Zeitraum nicht von Bewohnern belegten Parkplätze führte dieses zwar nicht zu einem erhöhten Parkdruck in der Okerstraße, dieses Ausweichen in das Wohngebiet verdeutlicht allerdings die hohe Nachfrage nach weiteren Stellplätzen zum Umstieg in die S-Bahn.

Die Parkraumanalyse wurde am 29.09.2016 an einem trockenen Tag mit überdurchschnittlich hohen Temperaturen für Ende September durchgeführt, ideale Voraussetzungen, um mit dem Rad zu fahren. Erfahrungen haben jedoch gezeigt, dass mit der dunklen Jahreszeit viele Radfahrer auf das Auto und den Bus umsteigen und deshalb davon ausgegangen werden muss, dass im Herbst und Winter noch wesentlich mehr Stellplätze fehlen, als in der Analyse ermittelt.

Die in der Analyse angeregte Optimierung der Busandienung wurde bereits teilweise geprüft und dort, wo es möglich ist, auch umgesetzt. Zudem sind Maßnahmen zur Verbesserung der Fahrradabstellmöglichkeiten (Fahrradboxen) geplant. Auch in der

Annahme, dass durch eine weitere Optimierung des ÖPNV und des ruhenden Radverkehrs der aktuell erforderliche Mehrbedarf an Pkw-Stellplätzen zumindest teilweise gesenkt werden kann, ist die Herstellung der geplanten Stellplätze aus folgenden Gründen unverzichtbar:

Die Stadt Leverkusen verfolgt das Ziel, mehr Pendler als heute dazu zu bringen, nicht mit dem Auto, sondern mit der S-Bahn zu fahren. Hierzu soll besonders der große Kreis der Berufspendler bewegt werden, der zu weit vom S-Bahnhof entfernt wohnt, um das Fahrrad zu benutzen und für den eine Busnutzung trotz Optimierung keine Alternative darstellt. Ausreichend Stellplätze sind hier Grundvoraussetzung. Auch für Bahnpendler, die heute mit dem Pkw in die Zentren fahren, um von dort die S-Bahn zu benutzen, sollen echte Alternativen geschaffen werden. Sie sollen möglichst von den Außenbezirken aus mit der S-Bahn fahren, um die Zentren zu entlasten. Hierzu bietet sich der S-Bahnhof Rheindorf besonders an. Um diesen großen Personenkreis zu erreichen, müssen ebenfalls ausreichend Stellplätze angeboten werden.

Ein Problem am S-Bahnhof Rheindorf sind auch die Berufspendler, die zum Teil in der nahegelegenen Okerstraße parken, weil die vorhandene P+R-Anlage ausgelastet ist. Durch die geplante Erweiterung der P+R-Anlage können diese Fremdparker künftig direkt am S-Bahnhof parken, so dass sich die teilweise schwierige Parksituation im Wohngebiet wesentlich verbessert und von einer geringeren Belastung der Anwohner durch Parksuchverkehr ausgegangen werden kann.

Weiterhin kann man davon ausgehen, dass es viele potentielle S-Bahnnutzer gibt, die nicht mit der S-Bahn sondern mit dem Auto fahren, weil sie am S-Bahnhof keinen Stellplatz bekommen und ein Parken im Wohngebiet Okerstraße mit einem langen und zeitaufwendigen Fußweg verbunden ist. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen ist der Weg von der Okerstraße zum S-Bahnhof zu weit. Diese potentiellen S-Bahnnutzer können mit einem ausreichenden Stellplatzangebot im Zuge der Erweiterung der P+R-Anlage gewonnen werden.

Aus den o. g. Gründen ist die geplante Dimensionierung der P+R-Anlage erforderlich und die Anzahl von ca. 70 zusätzlichen Stellplätzen richtig kalkuliert.

Zu 3.:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der P+R-Anlage für den Kfz-Verkehr. Hierzu wird eine Verkehrsfläche planungsrechtlich festgesetzt. Flächen zur Berücksichtigung des ruhenden Radverkehrs (Bike + Ride) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in unmittelbarer Lage am S-Bahnhof. Radabstellanlagen sind im direkten Umfeld des Bahnhofes sinnvoll. An diesem Standort werden die Fahrradabstellplätze gebündelt und der Weg zwischen Abstellplatz und Bahnhof wird geringgehalten. Im Erweiterungsgebiet der P+R-Anlage sind daher keine zusätzlichen Radabstellplätze vorgesehen.

Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Leverkusen/Fachbereich Tiefbau am S-Bahnhof Rheindorf die Aufstellung von 12 Fahrradboxen im Bereich der vorhandenen Bushaltestelle geplant. Ein entsprechender Finanzierungsantrag wurde Ende März 2019 beim Nahverkehr Rheinland gestellt. Eine Umsetzung (Ausschreibung und Ausführung durch TBL) wäre dann möglich.

Die Situation der Anbindung für den nicht motorisierten Individualverkehr an den S-Bahnhof Rheindorf wird zudem im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Hierzu wird die bestehende Fuß- und Radwegebeziehung planungsrechtlich gesichert. Im Bebauungsplan erfolgte für diesen Bereich eine Festsetzung als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" mit der Zweckbestimmung "Öffentlicher Fuß- und Radweg", innerhalb dessen Ausbaumaßnahmen zulässig sind.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Zu 1. und 2.:

Die Dimensionierung der geplanten P+R-Parkplätze folgt der Auswertung der erstellten Parkraumanalyse. Im Bebauungsplan wird hierzu eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und die Fläche für den P+R-Verkehr gesichert. Die Äußerung bezüglich der Nichtbeachtung der Parkraumanalyse wird nicht geteilt.

Zu 3.:

Die Äußerung zur Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Fahrradabstellanlage kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden, da diese Fläche außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Maßnahmen für Fahrradabstellplätze sollten gebündelt im direkten Umfeld des S-Bahnhofes erfolgen. Eine Verbesserung der Fuß- und Radwegebeziehung zum S-Bahnhof Rheindorf ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche "Fuß- und Radweg" umsetzbar.

Die Anregungen zum ruhenden Radverkehr innerhalb des Plangebietes werden nicht berücksichtigt und im Sinne der Gesamtentwicklung am S-Bahnhof-Rheindorf zur Kenntnis genommen.

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

I/B 1: Amprion GmbH, Dortmund



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

## Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen 610-bau  
Ihre Nachricht 15.03.2019  
Unsere Zeichen B-LB/4560/Hb/130.124/Br  
Name Herr Hasenburg  
Telefon +49 231 5849-15772  
Telefax +49 231 5849-15667  
E-Mail volker.hasenburg@amprion.net

Dortmund, 18. April 2019

Seite 1 von 3

## **Bebauungsplan Nr. 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“**

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

- 1. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Rommerskirchen – Opladen, Bl. 4515 (Maste 65 bis 66)**
- 2. 220-/380-Höchstspannungsfreileitung Rommerskirchen – Opladen, Bl. 4560 (Maste 66 bis 67)**

## Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7  
44263 Dortmund  
Germany

T +49 231 5849-0  
F +49 231 5849-14155  
www.amprion.net

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Heinz-Werner Ufer

**Geschäftsführung:**  
Dr. Hans-Jürgen Brink  
Dr. Klaus Klempke

**Sitz der Gesellschaft:**  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 15840

**Bankverbindung:**  
Commerzbank AG Dortmund  
IBAN  
DE27 4404 0037 0352 0087 00  
BIC: COBADE33XXX  
UST-IdNr. DE 6137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplans liegt zum größten Teil in den Schutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

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

- Die Höchstspannungsfreileitungen werden mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

- Der Ausweisung des Schutzstreifens erfolgt als P+R-Parkplatz mit der Nutzung Verkehrsfläche.

Bauliche Anlagen werden in den Schutzstreifen der Freileitungen nicht errichtet.

- Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

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

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

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

- Gegebenenfalls im Bereich der Verkehrsflächen erforderliche Beleuchtungsanlagen sind in Lage und Höhe mit Amprion abzustimmen.
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw.



## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### *Zu „220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitungen“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Verlauf zweier oberirdisch verlaufenden Höchstspannungsfreileitungen (380 kV sowie 220-/380 kV) der Amprion GmbH betroffen. In die Planzeichnung des Bebauungsplanes werden Leitungsmittellinie, Maststandorte und Schutzstreifengrenzen (66 m bzw. jeweils 33 m beiderseitig der Leitungsmittelachse sowie 62 m bzw. jeweils 31 m beiderseits der Leitungsmittelachse) nachrichtlich aufgenommen. Da im Bereich des Schutzstreifens die Festsetzung als Verkehrsfläche erfolgt, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Des Weiteren erfolgt ein genereller Hinweis auf die Höchstspannungsfreileitung und die zu beachtenden Bestimmungen.

### *Zu „Anpflanzungen und Aufwuchs“:*

Hinsichtlich der zulässigen Endwuchshöhe (8 m) von Anpflanzungen im Bereich der Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitungen wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich bei den hiervon betroffenen Flächen um öffentliche Flächen handelt, obliegt die Pflanzenauswahl der Stadt Leverkusen.

Die vorgebrachten Äußerungen zur Kostenübernahme für das Beseitigen von Anpflanzungen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

### *Zu „Zugänglichkeit“:*

Zur Gewährleistung der Zufahrt für Maststandorte wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Planung wird so konzipiert, dass die Mast- und Leistungszugänglichkeit gewährleistet ist. Im Übrigen befinden sich keine Maststandorte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### *Zu „Bauvorhaben“:*

Grundsätzlich sind Bauvorhaben innerhalb der im Schutzstreifen festgesetzten Verkehrs- oder Grünfläche weder vorgesehen noch planungsrechtlich zulässig. Einzelmaßnahmen, wie die Ausbauplanung der Verkehrsfläche, sind im Bedarfsfall mit dem Leitungsträger abzustimmen. Zur Gewährleistung der Beteiligung des Netzbetreibers bei jeglichen baulichen Vorhaben unterhalb der Höchstspannungsfreileitung wird ein genereller Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Höchstspannungsfreileitungen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Leitungachsen sowie die zugehörigen Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitungen werden im Bebauungsplan zeichnerisch eingetragen. Zudem erfolgt als Hinweis die Angabe zur Festlegung der Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit).

Der Äußerung der Amprion GmbH wird hiermit gefolgt.

## I/B 2: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Köln

**Von:** Assmann Jeanette (BLB K)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** TöB: Bebauungsplan Nr. 237 I Erweiterung P+R-Parkplatz S-Bahnhof Rheindorf  
**Datum:** Dienstag, 19. März 2019 11:46:50

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

unsere Liegenschaften werden vom im Betreff aufgeführten Vorhaben nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jeanette Assmann  
Portfoliomanagement  
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
Niederlassung Köln  
Domstraße 55-73  
50668 Köln

Tel.: +49 221-35660-756  
Fax.:+49 221 35660 999  
Mobil.: +49 1520 1613 777  
PC-Fax.: +49 211 6170 1374  
<mailto:jeanette.assmann@blb.nrw.de>  
<http://ww.blb.nrw.de>

Bürozeiten: Mo.- Do. von 7:00 – 14:00



Bitte denken Sie an die Umwelt - müssen Sie diese E-Mail wirklich ausdrucken?

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Belange des Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW werden durch die Planung nicht berührt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

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



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Infra I 3

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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5783  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

**Nur per E-Mail** [ingo.bauerfeld@stadt.leverkusen.de](mailto:ingo.bauerfeld@stadt.leverkusen.de)

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-III-377-19

Herr Nogueira Duarte Mack

19. März 2019

**BETREFF** Anforderung einer Stellungnahme;

hier: Bebauungsplan Nr. 237\_I "Erweiterung P+R-Parkplatz\_S-Bahnhof Rheindorf"  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

**BEZUG** Ihr Schreiben vom 15.03.2019 - Ihr Zeichen 610-bau

**ANLAGE** - / -

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Belange der Bundeswehr werden durch die Planung nicht berührt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



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

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

3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
27.01.20	9-10 Uhr
FB:	Az.:

Ihr Zeichen: 610-bau

27.01.20  
Ha → Bauerfeld

Deutsche Bahn AG  
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung  
CR.R 04-W(E)  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkuhler  
Telefon 0221-141 - 3797  
Telefax 0221-141 - 2244  
kari-heinz.sandkuhler@deutschebahn.com  
Zeichen: TÖB-KÖL-19-49941

22.01.2020

Ihre Nachricht vom 15.03.2019

### Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P\*R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf" der Stadt Leverkusen -

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Station&Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Gegen das Bauvorhaben bestehen seitens der DB Energie GmbH grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Da das Bauvorhaben teilweise im Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung 447 Köln - Gerresheim (Mastfeld 2877 - 2878) Bahnstromleitung liegt, sind die Baumaßnahmen rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Diesbezüglich ist eine Beteiligung im weiteren Verfahren sinnvoll und notwendig.

Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahnstromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/ Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen.

In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorsitz:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzende

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

#### Unser Anspruch:



Profitabler QualitätsDienst  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorzug

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

noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.

Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).

Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m (gemessen vom Eckstiel aus) zu den jeweiligen Masten darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.

Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3m Baugeräten oder Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen) ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich.

Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von circa 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen, Ansprechpartner ist Herr Walter Böhm, Tel.: 0160 97456326.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

22.01.2020 i. A.

X

(V. Trobisch)

i. V. Signiert von: Dennis Trobisch

Dennis Trobisch

Karl-Heinz Sandkühler

22.01.2020

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### *Zu „Bahnstromleitung“:*

Die 110-kV-Bahnstromleitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. In seinem nordöstlichen Teilbereich ragt geringfügig der Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung in den Geltungsbereich. In die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird die Schutzstreifengrenze nicht eingetragen, da diese Kennzeichnung nur schwer erkennbar wäre und sich zudem der Schutzstreifen innerhalb der dort bestehenden sowie planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche befindet. Da im Bereich des Schutzstreifens die Festsetzung als Verkehrsfläche erfolgt, sind bauliche Anlagen oder Anpflanzungen dort generell nicht zulässig bzw. vorgesehen. Zudem ist die Zugänglichkeit aufgrund der getroffenen Festsetzung gewährleistet.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen erfolgt jedoch ein Hinweis auf den Schutzstreifen der Bahnstromleitung und die zu beachtenden Anforderungen innerhalb des Schutzabstandes, um auf die mittelbare Betroffenheit dieser Leitung hinzuweisen.

### *Zu „Zugänglichkeit“:*

Zur Gewährleistung der Zugänglichkeit im Schutzstreifen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Planung ist so konzipiert, dass die Mast- und Leistungszugänglichkeit gewährleistet ist.

### *Zu „Elektromagnetischen Einflüssen“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht unmittelbar von der 110-kV-Bahnstromleitung betroffen. Die vorgebrachten Äußerungen zu elektromagnetischen Einflüssen ist daher kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

### *Zu „Haftung für Witterungseinflüsse und bei Baumaßnahmen“:*

Die vorgebrachten Äußerungen zu Haftungsausschlüssen ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

### *Zu „Baukran“:*

Zur Gewährleistung der Beteiligung der DB bei jeglichen baulichen Vorhaben innerhalb des Schutzstreifens wird ein entsprechender Hinweis auf die Bestimmungen und die Beteiligung des Leitungsträgers in die textlichen Festsetzungen übernommen.

### *Zu „Bodenbeschaffenheit“:*

Bezüglich der vorgebrachten Äußerung zur Veränderung der Bodenbeschaffenheit bei einem Eingriff in den Boden im Umkreis von 15 Metern zu Maststandorten sowie zur Anzeige an die DB bei Aufschüttungen oder Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich erfolgt ein genereller Hinweis zur Beteiligung der DB bei Baumaßnahmen.

### *Zu „Neuanpflanzungen“:*

Hinsichtlich der zulässigen Endwuchshöhe (3,50 m) von Anpflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der Bahnstromleitung wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich bei den hiervon betroffenen Flächen um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt, sind Neuanpflanzungen nicht anzunehmen. Eine weitere rechtliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.

*Zu „Arbeiten im Bereich der Bahnstromleitung“:*

Zur Erforderlichkeit der Ausschaltung von Stromkreisen bei Arbeiten ohne Mindestabstand zu stromführenden Leitungen erfolgt ein genereller Hinweis zur Beteiligung der DB bei Baumaßnahmen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der zugehörige Schutzstreifen der Bahnstromleitung wird im Bebauungsplan zeichnerisch nicht eingetragen.

Es erfolgt innerhalb der textlichen Festsetzungen der Hinweise auf den Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit).

Der Äußerung der DB Energie GmbH wird teilweise gefolgt.

I/B 5: Energieversorgung Leverkusen (EVL), Leverkusen

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

15. 04. 19 39 *Re*

**EVL**  
ENERGIEVERSORGUNG LEVERKUSEN GMBH & CO. KG

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen  
0214/8661 451  
0214/8661 515  
klaus.pavlik@evl-gmbh.de  
0214/8661 661  
0214/86298 510

Telefon  
Telefax  
E-Mail  
Servicenummer  
Störungsannahme

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 80 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Hennecke  
Hauptstr. 101  
51379 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN PROGROSSPLANUNG
15.04.19	13:14 Uhr
FB	Az...

12. April 2019

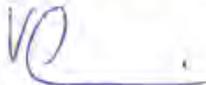
**Stellungnahme**  
**Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Ihr Zeichen: 610-bau**  
**Ihr Schreiben vom 15.03.2019**

Sehr geehrter Herr Hennecke,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Stromnetze),  
GBG (Gas, Wasser, Fernwärme) sowie 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  
Thomas Eimermacher  
Dr. Uink Dietzler  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Norbert Graefrath  
Uwe Richrath  
Amtsgericht Köln  
HRA 22348



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
 Overfeldweg 23  
 51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Prenz  
 Fachbereich: GBG

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

## Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	<b>B.-Plan 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“</b>	
Teilnehmer		
Aufgestellt	<b>GBG Herr Prenz (Gas/Wasser)</b> <b>GBS Herr Dick (Strom)</b> <b>GBG Herr Schlickwei (Fernwärme)</b> <b>GBT Herr Otten (Telekommunikation)</b> <b>GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)</b>	<b>Stand: 27.03.2019</b>

Nr.	Zu erledigen	Eredigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB – Stadtplanung, vom 15.03.2019, 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>Wasserschutz:</b>          Das im o. g. Bebauungsplan bezeichnete Gelände befindet sich in der Wasserschutzzone 3 a, im Wasserschutzgebiet Leverkusen-Rheindorf. Die entsprechenden Gesetze und Vorschriften sind zu beachten.</p> <p><b>Strom:</b>          In dem ausgewiesenen Bebauungsbereich verläuft eine Hauptversorgungstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln von der Umspannanlage Opladen für die Versorgung der Stadtteile Rheindorf und Hildorf, weiterhin sind 7 Niederspannungskabel vorhanden.          Der Schutzstreifen von 2m ist einzuhalten.</p> <p><b>Telekommunikation:</b>          In dem ausgewiesenen Bebauungsbereich befindet sich in Ost-West Achse eine Trasse mit Telekommunikationskabel (Glasfaser und Kupferkabel)          Im westlichen Randbereich des Gebietes verläuft eine 2. Trasse die ebenfalls mit Glasfaser- und Kupfer Kommunikationskabel bestückt ist. Arbeiten in Trassennähe sind jeweils mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen. Eine Freilegung der Trasse, auch partiell, ist unbedingt sofort anzuzeigen.</p> <p><b>Fernwärme:</b>          Wir weisen aber darauf hin, dass eine Transportfernwärmeleitung KMR DN 200/315 im südlichen Streifen liegt, welche nicht überbaut und auf größere Länge freigelegt werden darf. Der Schutzstreifen von 2m ist einzuhalten.</p>	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
<p><b>Gas/Wasser:</b> Wir weisen aber darauf hin, dass eine Transportwasserleitung DN 200 GGZM das Gelände durchquert, welche nicht überbaut oder auf größere Länge freigelegt werden darf. Der Schutzstreifen von 4m ist einzuhalten.</p> <p><b>Allgemein:</b> Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Leitungen liegen mittig in den jeweiligen Schutzstreifen.</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

### *Zu „Wasserschutzgebiet“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa im Wasserschutzgebiet Leverkusen-Rheindorf. Im zeichnerischen sowie im textlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgen hierzu Hinweise und Angaben.

### *Zu „Stromleitungen“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Verlauf einer unterirdischen Hauptversorgungsstrasse zur Stromversorgung betroffen, die nicht überbaut werden darf. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird dieser Bereich innerhalb von dargestellten Schutzstreifengrenzen berücksichtigt. Da im Bereich des Schutzstreifens die Festsetzung als Grünfläche/Verkehrsfläche erfolgt, sind bauliche Anlagen

dort generell nicht zulässig. Des Weiteren erfolgt innerhalb der textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf die Lage der stromführenden Leitungen sowie die zu beachtenden Bestimmungen.

*Zu „Telekommunikationskabel“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Verlauf einer Trasse mit Telekommunikationskabel (Glasfaser und Kupferkabel) in Ost-West-Richtung betroffen sowie einer 2. Trasse im westlichen Randbereich, die nicht überbaut werden dürfen. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird dieser Bereich innerhalb von dargestellten Schutzstreifengrenzen berücksichtigt. Da der Bebauungsplan die Festsetzungen als Grünfläche bzw. als Verkehrsfläche vorsieht, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Information als Hinweis mit aufgenommen sowie die generelle Angabe zur Beteiligung der EVL bei Baumaßnahmen.

*Zu „Fernwärmetransportleitung“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in seinem südlichen Bereich durch den Verlauf einer Fernwärmetransportleitung betroffen, die nicht überbaut werden darf. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird dieser Bereich innerhalb von dargestellten Schutzstreifengrenzen berücksichtigt. Da im Bereich des Schutzstreifens die Festsetzung als Grünfläche/Verkehrsfläche erfolgt, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Des Weiteren erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf die Lage der Fernwärmetransportleitung sowie die zu beachtenden Bestimmungen.

*Zu „Wassertransportleitung“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Verlauf einer Wassertransportleitung betroffen, die nicht überbaut oder freigelegt werden darf. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird dieser Bereich innerhalb von dargestellten Schutzstreifengrenzen berücksichtigt. Da im Bereich des Schutzstreifens die Festsetzung als Grünfläche/Verkehrsfläche erfolgt, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Des Weiteren erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf die Lage der Wassertransportleitung sowie die zu beachtenden Bestimmungen.

*Zu „Lokalisierung von Leitungen“:*

Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist die Lokalisierung von unterirdisch verlaufenden Leitungen erforderlich. Hierzu erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes ein Hinweis sowie auf die zu beachtenden Bestimmungen.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Elektrizitäts- und Telekommunikationsleitungen, die Fernwärmetransportleitung, die Wassertransportleitung und die Wasserschutzzone werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird dieser Bereich innerhalb von dargestellten Schutzstreifengrenzen berücksichtigt. Zudem erfolgt als Hinweis die Angabe zu den im Schutzstreifen zu beachtenden Bestimmungen (Beteiligung der EVL, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen, Anpflanzungen, Zugänglichkeit).

Den Äußerungen der EVL wird hiermit gefolgt.

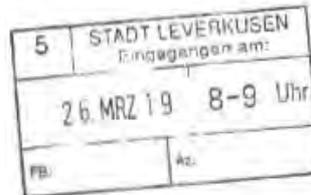
I 61/Hr. Bauerfeld  
II. 613/Hr. Hennecke



26.03.19 *Gre*

Evonik Technology & Infrastructure GmbH 45764 Marl

Stadtverwaltung  
Herrn Ingo Bauerfeld  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen



20. März 2019

Ina Wacker  
Logistics - Pipelines  
Paul-Seumann-Straße 1  
Postfach 44  
45772 Marl  
Telefon: +49 2365 49-7541  
Telefax: +49 2365 49-4177  
ina.wacker@evonik.com

Unser Zeichen  
(Bei Antwort bitte angeben):  
BAU 5562-0

BAU 5562-0

Fernleitung 21, DN 150, PN 25 – Wasserstoff  
(AIR LIQUIDE Deutschland GmbH)

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz S-Bahnhof Rhein-  
dorf“

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes tangiert die von uns be-  
treute o. g. Fernleitung.

Wir, die Evonik Technology & Infrastructure GmbH, sind mit der Betriebs-  
führung durch den Betreiber der Rohrfernleitung beauftragt.

Die Fernleitung verläuft in einem 10 m breiten, rechtlich gesicherten  
Schutzstreifen, in dem ohne vorherige Abstimmung ein absolutes Bau-  
und Einwirkungsverbot besteht.

Wir bitten, den Leitungs- und Schutzstreifenverlauf im Bebauungsplan  
darzustellen und im Textteil auf die geltenden Bestimmungen und Nut-  
zungseinschränkungen hinzuweisen, die aus der beigefügten Schutzan-  
weisung zu entnehmen sind.

Die anliegende Planunterlage zeigt die Lage der Rohrfernleitung zum Zeit-  
punkt der Verlegung.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH  
Wellmghäuser Straße 1-11  
45128 Essen  
Telefon +49 201 177-07  
Telefax +49 201 177-1475  
www.evonik.de

**Aufsichtsrat**  
Thomas Westel, Vorsitzender  
**Geschäftsführung**  
Gregor Hatzke, Vorsitzender,  
Dr. Clemens Immanuel Harberich,  
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen  
Registergericht  
Amtsgericht Essen  
Handelsregister B 25884

T:\AO\1007EFg\_21121\_510\_246\_A4\_BauGB

Seite 1 von 2

Der 10 m breite Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ebenso ist das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht gestattet.

Ausweisungen von Kompensations- oder Ausgleichsflächen im Schutzstreifen werden nicht zugestimmt.

Bei Überbauung der Leitung mit Rad- bzw. Fußwegen oder bei geplanter Oberflächenversiegelung sowie gravierenden Veränderungen der Geländeoberfläche (größere Auf- oder Abträge), sind zu Lasten des jeweiligen Vorhabensträgers bzw. Veranlassers Leitungssicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Zu Ihrer Information erhalten Sie den Freistellungsvermerk sowie unsere „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH“, die Bestandteil dieser Stellungnahme ist.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Technology & Infrastructure GmbH



Stockhofe



Wacker

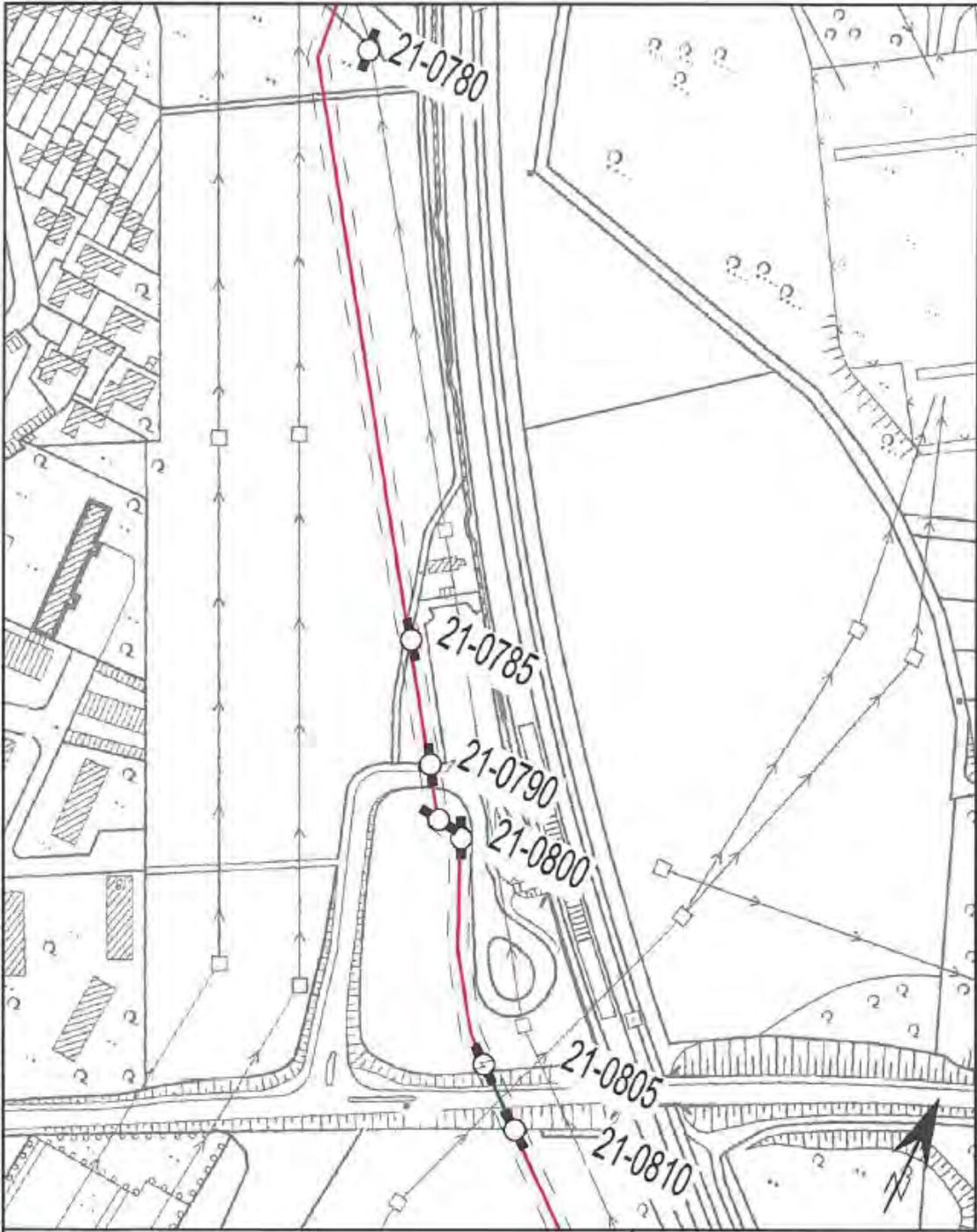
**Anlagen**

1 Übersicht DIN A4, M 1:2500

Freistellungsvermerk

Schutzanweisung

© Land NRW (2017) / © GeoBasis-DE/BKG (2017)



<b>Legende:</b> Leitungskette Schutzfläche Stützpunkt Schutzstation Leitungs-TS-Punkt Mäntelrohr	<b>Fernleitung 21</b> <b>Bebauungsplan Nr. 237/1</b> <b>P+R-Parkplatz S-Bahnhof Rheindorf</b>	<b>Übersicht BAU5562-0</b>						
	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>Herausgabe von:</td> <td>Ausgabe am:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1:2500</td> <td style="text-align: center;">i0039</td> <td style="text-align: center;">20.03.2019</td> </tr> </table> <p style="font-size: small;">Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschreitung o.ä.) festzustellen.</p>	Maßstab:	Herausgabe von:	Ausgabe am:	1:2500	i0039	20.03.2019	 <b>Air Liquide</b> creative oxygen
Maßstab:	Herausgabe von:	Ausgabe am:						
1:2500	i0039	20.03.2019						

## Freistellungsvermerk

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg zwischen den oberirdischen Markierungspfählen verlaufen werden.

Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen.

Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von Evonik Technology & Infrastructure GmbH betreuten Fernleitungen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weiter Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH  
Logistics – Pipelines

# Schutzanweisung

**für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen  
im Betreuungsbereich der Evonik  
Technology & Infrastructure GmbH**

Stand: Oktober 2018

## Übersicht

	Seite
Einleitung	
1. Allgemeines	3
2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen	4
3. Arbeitsbeginn	5
4. Lage der Rohrfernleitungen	5
5. Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungen	6
6. Kathodischer Korrosionsschutz	10
7. Hochspannungsfreileitungen	10
8. Schadensbehebung und Kostentragung	10
9. Weitergehende Auflagen	10

### Anlage:

- Anerkennung der Bedingungen
- Muster - Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen

2

## 1. Allgemeines

1.1 Die Evonik Industries AG mit Sitz in Essen ist eines der weltweit führenden Unternehmen der Spezialchemie. Als Tochtergesellschaft der AG betreibt die Evonik Technology & Infrastructure GmbH 13 Standorte in Deutschland und Belgien und ist an zahlreichen weiteren Evonik-Standorten weltweit tätig. Bestandteil der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist der Bereich Logistics-Pipelines (Bereich Pipelines).

Der Bereich Pipelines betreut Rohrfernleitungsanlagen nebst Kabel und Zubehör - im Folgenden Rohrfernleitungen genannt - folgender Betreibergesellschaften mit einer Gesamtlänge von ca. 2.000 km:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH  
ARG mbH & Co. KG  
BASF SE  
Covestro AG  
Eneco Gasspeicher B. V.  
EPS Ethylen-Pipeline Süd GmbH & Co. KG  
Evonik Technology & Infrastructure GmbH  
INEOS Solvents Germany GmbH  
innogy Gas Storage NWE GmbH  
NUON Epe Gasspeicher GmbH  
OXEA Infrastruktur GmbH & Co. KG  
PRG Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG  
Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen mbH & Co. KG  
TanQuid GmbH & Co. KG  
Westgas GmbH  
Wacker Chemie AG

1.2 Die betreuten Rohrfernleitungen sind in der Regel mehrere Kilometer lange, meist unterirdisch verlaufende Rohrleitungen aus Stahl, in denen unter Hochdruck verschiedenste Produkte wie brennbare Gase, druckverflüssigte Gase, brennbare Flüssigkeiten, Sauerstoff, Stickstoff und Salzsole befördert werden. Die Stahlrohre sind zum Schutz mit Bitumen, Polyethylen (PE) oder vergleichbaren Materialien umhüllt. Im direkten Umfeld der Rohrfernleitungen befinden sich meist Steuerkabel sowie diverses Zubehör (z.B. Markierungspfähle, Schieberkappen, Messkabel, Sensorschläuche, Vermessungssteine, Fundamente etc.). In regelmäßigen Abständen sind Absperrstationen angeordnet, die mit verschiedenen Armaturen zur Bedienung ausgestattet sind. Die oberirdischen Absperrstationen sind eingezäunt.

1.3 Die Betriebsführung der Rohrfernleitungen durch den Bereich Pipelines erfolgt auf Grundlage der gültigen Gesetze und Verordnungen sowie der zugehörigen technischen Regeln. Hier sind insbesondere die Rohrfernleitungsverordnung (RohrFltGV) mit den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) anzuführen.

### Auszüge aus der „Technische Regel für Rohrfernleitungsanlagen (TRFL)“

#### **3.3.1 Verlegung in Schutzstreifen**

*Die Rohrfernleitung ist zur Sicherung ihres Bestands und ihres Betriebs in einem Schutzstreifen, der außerdem eine Wartung der Rohrfernleitung ermöglichen muss, zu verlegen.*

#### **3.3.4 Schutz der Rohrfernleitung bei Nutzung des Schutzstreifens**

*Es muss sichergestellt sein, dass die Rohrfernleitung durch die im Schutzstreifen zulässige Nutzung nicht gefährdet wird. Dazu ist der Schutzstreifen von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Rohrfernleitung beeinträchtigen kann, freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke nicht errichtet werden, wenn sie den Schutzzwecken ... entgegenstehen.]*

1.4 Die Beschädigung einer Rohrfernleitung kann zu erheblichen Gefährdungen des Umfeldes, des Baustellenpersonals und Umweltbelastungen führen. Daher muss jeder, der Arbeiten aus-

führt, die die Sicherheit der Rohrfernleitung beeinträchtigen können, mit äußerster Vorsicht vorgehen und besonders im Interesse der Anlagensicherheit, des Umweltschutzes und der Arbeitssicherheit die in dieser Schutzanweisung und den ggf. zugehörigen Dokumenten (z.B. Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen) enthaltenen Hinweise und Auflagen beachten.

1.5 Die Rohrfernleitungen sind meist unterirdisch einzeln oder gebündelt in Schutzstreifen trassiert, die in der Regel eine Breite von 4 bis 10 m für die Einzelleitung aufweisen und durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten im Grundbuch des jeweiligen Grundstückes gesichert sind. Diese Schutzanweisung gilt für alle Arbeiten im Bereich der Schutzstreifen auf öffentlichen und privaten Grundstücken und für Arbeiten außerhalb der Schutzstreifen, wenn diese auf den Schutzstreifen einwirken können. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob diese Arbeiten (z.B. Rammarbeiten, Bohrungen, Spülbohrungen, Sprengungen etc.) negative Auswirkungen auf die durch den Bereich Pipelines betreuten Rohrfernleitungen haben können.

**Die Übersendung dieser Schutzanweisung und die Rücksendung der Bestätigung gilt weder als Bau- noch als Arbeitserlaubnis!**

1.6 Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Bestand oder die Zugänglichkeit der Rohrfernleitungen und des Zubehörs gefährden. Dazu gehören z.B. die Errichtung von Baulichkeiten, das Anlegen von Gartenteichen, Biotopen und Anpflanzungen sowie die Durchführung jeglicher Maßnahmen, die geeignet sind die Sicherheit der Rohrfernleitung zu gefährden.

1.7 Zum Schutz gegen externe Beschädigungen werden die Rohrfernleitungen u. a. in regelmäßigen Abständen durch Begehung/Befahrung der Trasse und/oder durch Hubschrauber-Befliegung der Trasse überwacht.

1.8 Alle Arbeiten, die die Sicherheit der Rohrfernleitungen beeinträchtigen können, insbesondere Bauaktivitäten, Erdarbeiten und Einsätze von Baumaschinen im Schutzstreifen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

## **2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen**

2.1 Aus grundsätzlichen Schutzerwägungen und gemäß DIN 18300 (VOB Teil C), dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 sowie den einschlägigen Unfallverhütungs- bzw. Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften ergibt sich eine Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht des Ausführenden einer Baumaßnahme.

2.2 Beabsichtigte Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Rohrfernleitungen müssen rechtzeitig, mindestens 20 Werktage vor Baubeginn, schriftlich beantragt werden. Dem Antrag sind neben einer detaillierten Baubeschreibung und dem geplanten Terminablauf auch Übersichts- und Detailpläne (Lage-, Schnitt- und Höhenpläne) beizufügen.

Der Antrag ist zu richten  
per E-Mail an: [fernleitungsauskunft@evonik.com](mailto:fernleitungsauskunft@evonik.com)

oder per Post

**bei Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen  
und Niedersachsen an:**

Evonik Technology & Infrastructure GmbH  
Logistics – Pipelines

Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44  
45772 Marl

**bei Bauvorhaben in Bayern, Baden-  
Württemberg, Rheinland-Pfalz und  
Hessen an:**

Evonik Technology & Infrastructure GmbH

An der Weidenmühle 2  
67598 Gundersheim

In dringenden Ausnahmefällen ist eine telefonische Benachrichtigung bzw. die Kontaktaufnahme per Telefax möglich.

Telefon: (0 23 65) 49 – 67 66  
Telefax: (0 23 65) 49 - 41 77

Telefon: (0 62 41) 40 2 - 70 95

Nach Dienstschluss: (0 23 65) 49 – 01  
Stichwort: „Bereitschaftsdienst Logistics - Pipelines“

### 3. Arbeitsbeginn

3.1 In jedem Einzelfall bedürfen sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich der schriftlichen Genehmigung der jeweils zuständigen Betreibergesellschaft/en. Die Genehmigung ist beim Bereich Pipelines zu beantragen.

3.2 Vorbehaltlich der technischen Abstimmungen wird das Einverständnis zur Inanspruchnahme des Schutzstreifens nur unter der Bedingung abgegeben, dass die anliegende Empfangsbestätigung dieser Schutzanweisung rechtsverbindlich vom Antragsteller unterschrieben beim Bereich Pipelines eingeht. Ggf. sind weitere Vereinbarungen bzw. Verträge vor Durchführung der Maßnahme abzuschließen. Bei Abweichungen von der geplanten und abgestimmten Bauplanung ist unverzüglich das erneute Einverständnis der betroffenen Betreibergesellschaft über den Bereich Pipelines einzuholen.

3.3 Vor Arbeitsbeginn wird durch den Bereich Pipelines der Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen (BHF 130, Muster siehe Anlage) ausgestellt. Ggf. müssen die Arbeiten noch gesondert durch einen Vertreter der zuständigen/betroffenen Betreibergesellschaft auf dem Erlaubnisschein zur Ausführung frei gezeichnet werden. Der Erlaubnisschein ist durch den Antragsteller, in jedem Fall aber vom Ausführenden, vor Arbeitsbeginn zu unterzeichnen. In diesem Erlaubnisschein sind weitergehende Details/Auflagen zur Arbeitsausführung der jeweiligen Maßnahme aufgeführt und geregelt.

3.4 Der Arbeitsbeginn ist mindestens 5 Werktage zuvor mit Datum und Uhrzeit schriftlich mitzuteilen.

### 4. Lage der Rohrfernleitung

4.1 Auf Wunsch werden Bestandspläne zur Verfügung gestellt. Diese Pläne dürfen ohne Genehmigung des Bereiches Pipelines nicht an Dritte weitergegeben werden.

4.2 Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass sich während der Bauphase immer die übergebenen Planunterlagen vor Ort befinden.

4.3 Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe/Überdeckung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z.B. Höhenänderungen infolge Bergbau- oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

Des Weiteren ergeben sich die Leitungsrechte aus der tatsächlichen Lage der Rohrfernleitungsachsen und des darauf bezogenen Schutzstreifens in der Örtlichkeit.

4.4 Durch Abgreifen aus den Planunterlagen gewonnene Maße gelten nicht als verbindliche Maßangaben.

4.5 Es ist zu beachten, dass die erdverlegten Leitungen nicht zwingend geradlinig verlegt sind und nicht auf dem kürzesten Weg zwischen den oberirdischen Markierungspfählen verlaufen. Diese dienen nur der ungefähren Orientierung und stehen nicht immer unmittelbar auf den Rohrfernleitungen. Die ersichtliche Flucht zwischen den Markierungspfählen entspricht daher ggf.

nicht dem tatsächlichen Rohrfernleitungsverlauf. Einige Rohrfernleitungs-Markierungspfähle haben Hinweisschilder, die Vorläufergesellschaften der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, z.B. Hüls AG bzw. Infracor GmbH als Gesellschaft ausweisen.

4.6 Die erdverlegten Leitungen haben im Allgemeinen eine Erddeckung von ca. 1 m. Im Schutzstreifen mitverlegte Kabel haben oft eine geringere Erddeckung (ca. 0,60 bis 0,80 m). Die Steuer- und Messkabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

4.7 Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze in Handschachtung etc.) festzustellen.

4.8 Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die vom Bereich Pipelines betreuten Rohrfernleitungen. Vielfach sind Neuverlegungen von Fremdleitungen/-anlagen in den Plänen nicht vermerkt, so dass ggf. noch mit Fremdleitungen/-anlagen anderer Betreiber (z.B. BP, NWO, RMR, OGE, Telekom, Stadtwerke etc.) gerechnet werden muss, bei denen durch den Antragsteller weitere Auskünfte einzuholen sind. Die ggf. in den Planunterlagen dargestellten Leitungen Dritter sind nachrichtlich übernommen und entbinden nicht von der Verpflichtung, weitere Planauskünfte, z.B. beim Bundesweiten Informationssystem zur Leitungsrecherche BIL ([www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)) einzuholen.

## 5. Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungen

5.1 Sämtliche zur Durchführung der Maßnahme notwendigen Genehmigungen (öffentlich-rechtliche, privatrechtliche), die die Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Rohrfernleitungen betreffen, müssen vor Beginn der Arbeiten vorliegen. Die dort aufgeführten Auflagen sind zusätzlich zu den vom Bereich Pipelines erteilten Auflagen einzuhalten.

5.2 Bauarbeiten im Bereich der Leitungen dürfen nur von Firmen mit einer fachkundigen Aufsicht ausgeführt werden. Bei der Bauausführung ist besonders die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften (BGV, arbeitsmedizinische Regeln etc.) zu berücksichtigen.

5.3 Diese Schutzanweisung, der Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungsanlage (BHF 130) inkl. Anlagen, Rufnummern für Notfälle sowie die oben erwähnten Bestandspläne sind auf der Baustelle ständig vorzuhalten. Der verantwortlich Ausführende (z.B. Bauleiter, Polier) hat allen Mitarbeitern den Inhalt bekannt zu geben und sie maßnahmengerecht zu unterweisen.

5.4 Teilweise befinden sich die Rohrfernleitungen auf dem Werksgelände angeschlossener Betriebe. Für die dort durchzuführenden Arbeiten ist zu berücksichtigen, dass die standortspezifischen Sicherheitsunterweisungen durchgeführt und die benötigten Freigabebescheine eingeholt werden müssen. Erteilte Auflagen sind einzuhalten.

5.5 Im Bedarfsfall wird der Bereich Pipelines die Rohrfernleitungen in der Örtlichkeit oberirdisch kennzeichnen. Ggf. wird eine Bauaufsicht zur Beobachtung der Arbeiten im Schutzstreifen abgestellt. Diese Arbeiten sind kostenpflichtig, es sei denn, es wurden andere Vereinbarungen getroffen.

5.6 Baulichkeiten dürfen im Schutzstreifen der Leitungen grundsätzlich nicht errichtet werden. Sollen öffentliche Straßen, Zufahrten, Parkplätze etc. im Schutzstreifen der Leitungen angelegt oder die Geländeoberfläche mit einer gasundurchlässigen Oberfläche versehen werden, sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen von Fall zu Fall vorher festzulegen. In Abhängigkeit von dem Umfang der im Schutzstreifen durchzuführenden Maßnahmen kann es erforderlich sein, einen unabhängigen Sachverständigen des TÜV zur Beurteilung der Rohrfernleitungssicherheit zu hören.

5.7 Das Einrichten der Baustelle, eventuelle Materiallagerungen sowie das Abstellen von benötigten Baufahrzeugen im Schutzstreifenbereich bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

5.8 Die im Bergbaueinflussbereich vorhandenen geodätischen Messpunkte sind im Baustellenbereich so zu sichern, dass sie nicht überfahren oder beschädigt werden. Im Falle einer notwendigen Wiederherstellung und Neuvermessung geht dieses zu Lasten des Maßnahmenträgers.

5.9 Markierungspfähle, Riechrohre etc. dürfen ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht entfernt oder versetzt werden. Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Leitung gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten.

5.10 Das Befahren des Schutzstreifenbereiches außerhalb befestigter öffentlicher Straßen und Wege ist nur mit Genehmigung durch den Bereich Pipelines und ggf. mit besonderen Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Anlegen einer Baustraße, Auslegen von Baggermatten etc.) gestattet. Die Sicherheitsmaßnahmen werden durch den Bereich Pipelines festgelegt. In der Regel kann der Schutzstreifen nach Genehmigung durch den Bereich Pipelines mit Kettfahrzeugen bis 7,5 t (Gesamtgewicht) überfahren werden. Radfahrzeuge sind hierbei wegen des hohen Bodendruckes ausdrücklich ausgenommen.

5.11 Die Tiefbauarbeiten zum Freilegen der Rohrfernleitungen und der Kabel dürfen in unmittelbarer Rohrfernleitungs- und Kabelnähe nur in Handschachtung ausgeführt werden. Hackeneinsatz wird hierbei nicht zugelassen. Die Grabgefäße oder Schilde von Baggern oder anderen Erdbaumaschinen dürfen hierbei in der Regel nicht näher als 0,3 m (Leitungszone) an die Rohrfernleitungen und Kabel herangeführt werden. In Einzelfällen kann ein größerer Abstand verlangt werden.

Maschinenschachtung ist nur außerhalb der Leitungszone erlaubt und auch nur dann, wenn alle Leitungen und Kabel im Arbeitsbereich sichtbar sind.

5.12 Ein Teil der Rohrfernleitungen ist mit Dehnern in Form von Lyra- bzw. U-Bögen verlegt. Die Bögen ragen bis zu 4 m seitlich aus der Rohrleitungsachse heraus (in einigen Fällen beidseitig und auch in unterschiedlichen Höhenlagen). Beim Vergrößern von Baugruben in Längsrichtung der Trasse ist deshalb der Rohrfernleitungsverlauf in Handarbeit zu erkunden. Erst nach Kenntnis des Leitungsverlaufes kann der Boden entlang der Leitung mit Baggereinsatz ausgehoben werden. Bei Steuer- sowie Messkabeln gilt Vorgenanntes sinngemäß, da mit Kabelschleifen und wechselnder Lage des Kabels gerechnet werden muss.

5.13 Tiefbauarbeiten entlang der Leitung sind vorsichtig und gewissenhaft auszuführen. Es dürfen nur Grabgefäße mit glattem Rand, d. h. ohne Zähne, eingesetzt werden. Im Übrigen sind die einschlägigen Sicherheitsregeln für den Betrieb von Erdbaumaschinen einzuhalten.

5.14 Auf Druckkegel vorhandener Fundamente und Lasteintragungsbereiche von z.B. Masten, Bäumen, Zäunen ist besonders zu achten. Diese dürfen ohne ausreichende Sicherungsmaßnahmen nicht gestört werden.

5.15 Die vorhandene Erddeckung der Rohrfernleitungen und der Kabel darf ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht verringert und auch nicht erhöht werden.

5.16 Die freitragenden Rohrlängen dürfen in der Regel 5 m, die freitragenden Kabellängen 2 m nicht überschreiten. Daher sind die Rohrfernleitungen mit Kanthölzern (mind. 10/10 cm) kraftschlüssig zu unterstützen und die Kabel entsprechend aufzuhängen.

Die gesamte freigelegte Länge der Rohrfernleitung darf ohne Sicherheitsmaßnahmen (z.B. verbleibender Erdriegel etc.) in der Regel nicht größer als 14 m sein, um ein Ausknicken zur Seite und nach oben auszuschließen. Weitergehende Auflagen zur Gewährleistung der Leitungssicherheit bleiben vorbehalten. Die freigelegten Rohrfernleitungen sind ggf. nach Aufforderung des Bereiches Pipelines zum äußeren Schutz mit Vlies und zusätzlich mit einer Holzummantelung > 25 mm Dicke zu versehen.

5.17 Wenn oberhalb oberirdisch verlaufender bzw. freigelegter erdgedeckter Rohrfernleitungen und Armaturen gearbeitet wird, sind die Rohrfernleitungen abzudecken und gegen herunterfallende Lasten und mechanische Schäden zu schützen. Diese Maßnahmen sind mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.18 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens (ohne Überlappung der Schutzstreifen) parallel geführt werden. Verlegungen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen neben der behördlichen auch der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der betroffenen Gesellschaft. Gegebenenfalls wird der Abschluss eines Interessenabgrenzungsvertrages erforderlich.

5.19 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen die Rohrfernleitungen mit einem lichten Mindestabstand von 0,50 m unterkreuzen. Diese Tiefenlage soll über die gesamte Schutzstreifenbreite beibehalten werden. Der Kreuzungswinkel soll möglichst rechtwinklig sein. Der Abstand von den in den Rohrfernleitungen vorhandenen/geplanten Einbauten (z.B. Stopfbuchsdehner, Lyra- bzw. U-Bögen etc.) und Festpunkten muss mindestens 5 m betragen. Kanäle sollen im Bereich der Leitung gasdicht ausgeführt werden. Kabel- und Revisionsschächte, Verbindungsmuffen etc. sollen außerhalb des Schutzstreifens liegen. Kabel Dritter sollen innerhalb des Schutzstreifens in gasdichten Schutzrohren verlegt werden. Leitungen, die in Ausnahmefällen oberhalb der Rohrfernleitungen kreuzen, müssen für eine freitragende Länge von mindestens 5 m bemessen sein.

5.20 Bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb (Pressungen, Bohrungen, Spülungen etc.) ist eine Beschädigung der Rohrfernleitung sicher auszuschließen. Vortriebsarbeiten im Schutzstreifenbereich sind nur gesteuert und engmaschig überwacht durchzuführen. Erschütterungen und Setzungen der Rohrfernleitung sind zu vermeiden und zu überwachen. Die Regelabstände bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb sind aus Sicherheitsgründen zu erhöhen. Die Vortriebsarbeiten sind in jedem Fall mit dem Bereich Pipelines detailliert abzustimmen und müssen schriftlich genehmigt werden.

Beispiel einer möglichen Auflage (abhängig von der betroffenen Rohrfernleitung und der Örtlichkeit):

- Die zu querenden Rohrfernleitungen und Kabel sind vor Beginn der Vortriebsarbeiten im Kreuzungsbereich freizulegen. Des Weiteren ist zur Überwachung des Vortriebes am Schutzstreifenrand in Vortriebsrichtung eine Baugrube mit einer Tiefe > 1 m unter Rohrleitungssohle herzustellen.
- Zusätzlich ist als mechanischer Schutz eine Stahlplatte in Vortriebsrichtung ca. 2 m vor der Rohrfernleitungsanlage > 1 m unter Rohrsohle einzubauen.

5.21 Der Graben- und Baugrubenausbau und die damit verbundenen Abböschungen/Verbaumaßnahmen haben nach DIN 4124 zu erfolgen. Erforderlicher Verbau ist möglichst vibrationsarm einzubringen. Die Rohrfernleitungen dürfen dabei nicht als Abstützung verwendet werden. Spundungen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung durch den Bereich Pipelines.

5.22 In Parallellage zu vorhandenen Rohrfernleitungen müssen Baugruben so angelegt/verfüllt werden, dass eine Lageverschiebung der Rohrfernleitungen, Kabel und Zubehör ausgeschlossen wird.

5.23 Bohrungen für Filterlanzen bzw. Brunnen für geschlossene Wasserhaltungen im Schutzstreifenbereich bedürfen der Genehmigung des Bereiches Pipelines. Durch Wasserhaltungsmaßnahmen verursachte Ausspülungen, Setzungen und Beschädigungen der Rohrfernleitungen sowie Fremdleitungen/-anlagen sind zu vermeiden.

5.24 Spund-, Bohr- und Rammarbeiten sowie Sprengungen in Leitungsnähe (auch außerhalb des Schutzstreifens) sind aus Sicherheitsgründen mit ausreichendem Zeitvorlauf vor Arbeitsbeginn mit dem Bereich Pipelines abzustimmen. Schwingungsminimierende Maßnahmen sind vorzusehen. In der Regel sind Schwingungsmessungen an der Rohrleitung zur Beurteilung der zulässigen Belastung der Rohrleitung, der Schweißverbindungen und der Umhüllung erforderlich. Die max. zulässige Schwinggeschwindigkeit wird durch den Bereich Pipelines projektbezogen festgelegt.

5.25 Verschiedene in den Rohrfernleitungen transportierte flüssige Produkte sind kälteempfindlich (ab Temperaturen < 6° Celsius) und gehen in die feste Phase über. Um den Produktfluss jederzeit gewährleisten zu können, sind in Abstimmung mit dem Bereich Pipelines Dämmmaßnahmen durch den Ausführenden vorzusehen.

5.26 Werden die Rohrfernleitungen durch Suchschachtungen zur Baurealisierung von z.B. Kreuzungen mit Versorgungsleitungen freigelegt oder wird das vorhandene Gelände dauerhaft geändert, ist die genaue Lage der Rohrfernleitungen und des Geländes inkl. Zubehör im amtlichen Koordinatensystem und auf NN einzumessen. Die Lageinformation ist nach Feststellung sofort und in abgestimmter Form (z.B. digital) an den Bereich Pipelines zu übergeben.

5.27 Das Verfüllen der Baugrube darf nur nach Abnahme der Rohrfernleitungen und Kabel (die mindestens 3 Arbeitstage vorher beim Bereich Pipelines zu beantragen ist) und nach ausdrücklicher Freigabe durch den Bereich Pipelines erfolgen.

5.28 Von den im Zuge der Baumaßnahme betroffenen Fremdleitungs- / Fremdanlagenbetreibern sind vor der Verfüllung durch den Ausführenden Abnahmen zum Nachweis der Unversehrtheit beizubringen.

5.29 Die Rohrleitungs- und Kabelsicherungen, wie z.B. Kanthölzer und Aufhängungen, sind in Gänze sicher und vorsichtig zurückzubauen, so dass Beschädigungen, insbesondere an der Umhüllung der Rohrfernleitung, ausgeschlossen werden. Temporäre Markierungszeichen (z.B. Holzpflocke, Kunststoffmarker mit Bezeichnung der Rohrfernleitung) zur Kennzeichnung der Rohrfernleitung sind nach Beendigung der Maßnahme durch den Ausführenden einzusammeln und zu entsorgen.

5.30 Verfüllung **innerhalb der Leitungszone** (0,3 m rund um die Rohrfernleitung/Kabel): Zur Vermeidung von Umhüllungs- und sonstigen Schäden an den vorhandenen Rohrfernleitungen/Kabeln ist die jeweilige Leitungszone mit verdichtungsfähigem, steinfreiem, nicht aggressivem sowie schadstofffreiem Boden (rundes Korn < 2 mm) lagenweise zu verfüllen und mit leichtem Verdichtungsgerät (z.B. Vibrationsstampfer Dienstgewicht bis 40 kg, kleiner Flächenrüttler bis ca. 100 kg) zu verdichten. Recyclingmaterial ist ausdrücklich nicht zugelassen. Unterhalb der Rohrfernleitungen/Kabel ist der Boden vollflächig und kraftschlüssig mit Handstampfern vorsichtig zu unterstopfen.

5.31 Verfüllung **außerhalb der Leitungszone**:

Im Bereich von 0,3 m bis 0,6 m Abstand zur Rohrfernleitung/Kabel darf ein Flächenrüttler (Vibrationsplatte) bis ca. 200 kg und im Abstand > 0,6 m von ca. 400 kg benutzt werden. Schwerere Verdichtungsgeräte werden im Schutzstreifenbereich nur unter bestimmten Auflagen zugelassen und sind gesondert mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.32 Der Schutzstreifen ist von Pflanzungen mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Streifen können jedoch gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt werden. Im Falle des Kronenschlusses behält sich der Bereich Pipelines vor, zur Gewährleistung der freien Sicht bei Flugbeobachtung die Bepflanzung zurückzuschneiden.

5.33 Aggressive Abwässer dürfen wegen der zerstörenden Wirkung auf die Rohrleitungsumhüllung nicht auf den Schutzstreifen abgeleitet werden.

5.34 Aufgrund des mitverlegten hochempfindlichen Leckerkennungs- und Ortungssystems (LEOS) bei einigen Rohrfernleitungen ist unbedingt darauf zu achten, dass keine Fremdstoffe (Treibstoffe, Lösemittel etc.) in den Boden gelangen, da sie das System beeinflussen können.

5.35 Wenn im Zuge der Maßnahme Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist der Bereich Pipelines sofort zu verständigen.

5.36 Bei Gewitter sind die Arbeiten an den Rohrfernleitungen grundsätzlich einzustellen.

5.37 Falls trotz Beachtung aller Sicherheitsmaßnahmen die Beschädigung einer Rohrfernleitung oder eines Kabels verursacht oder festgestellt wird, ist in jedem Fall sofort der Bereich Pipelines zu informieren. Wegen Brand- oder Explosionsgefahr ist bei Leckagen in jedem Fall sofort offenes Feuer zu löschen und funkenbildende Arbeiten einzustellen. Motoren aller Art (Bagger, LKW etc.) sind abzuschalten. Der Gefahrenbereich ist abzusperren, soweit dies ohne eigene Gefährdung möglich ist.

5.38 Wird bei Durchführung der Maßnahme festgestellt, dass die Arbeiten nicht wie genehmigt oder nicht mit der notwendigen Sorgfalt und Vorsicht ausgeführt werden, kann dies eine Stilllegung der Baustelle nach sich ziehen.

## **6. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)**

6.1 Die Rohrfernleitungen sind kathodisch gegen Korrosion geschützt. Entsprechende KKS-Anlagen können auch außerhalb der Schutzstreifen vorhanden sein. Um die Beeinflussung aus Hochspannungsanlagen zu verringern, sind die Rohrfernleitungen teilweise mit Erdern (i.d.R. Bandeisenerder, Tiefenerder) ausgerüstet.

6.2 Bei Parallelführung und Kreuzung ebenfalls kathodisch geschützter Leitungen und Kabel sind gemeinsame Messungen über die Beeinflussung des kathodischen Rohrschutzes durchzuführen. Gegebenenfalls sind Potentialverbindungen oder Messstellen vorzusehen.

6.3 Es sind die einschlägigen Leitsätze der DIN EN 50162 und AfK-Empfehlung Nr. 2 zu beachten.

## **7. Hochspannungsfreileitungen**

Für die Parallelführung oder Kreuzung von Hochspannungsfreileitungen ist die Technische Empfehlung Nr. 7 (TE 7) der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (textgleich mit der Empfehlung Nr. 3 der Arbeitsgemeinschaft für Korrosionsfragen) zu beachten. Im Bedarfsfall werden besondere Bedingungen vereinbart.

## **8. Schadensbehebung und Kostentragung**

8.1 Der Ausführende ist für alle auftretenden Schäden an den Rohrfernleitungen, Kabeln und Zubehör verantwortlich, auch wenn vor Ort ein Beauftragter des Bereiches Pipelines anwesend ist. Sollte dieser Beauftragte Angaben zur Sicherung der Rohrfernleitung machen, wird hierdurch die Haftung nicht berührt, auch nicht bezüglich evtl. Beschädigungen, die an den Rohrfernleitungen, Kabeln und Zubehör sowie ggf. vorhandenen Fremdleitungen/-anlagen durch die Arbeiten entstehen.

8.2 Darüber hinaus wird die betroffene Betreibergesellschaft alle Schäden und zusätzliche Aufwendungen durch Bauarbeiten, Folgeschäden (z.B. Minderernteertrag etc.) und spätere Unterhaltungsarbeiten zu Lasten des Maßnahmenveranlassers bzw. Ausführenden beheben.

8.3 Beschädigungen an Leitungen, Kabeln oder deren Zubehör, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheinen, sind dem Bereich Pipelines sofort zu melden. Dadurch besteht ggf. die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

8.4 Wer nach Empfang dieser Schutzanweisung mit oder ohne Genehmigung durch den Bereich Pipelines Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die in der Schutzanweisung aufgeführten Bedingungen/Auflagen, insbesondere seine uneingeschränkte Verpflichtung zum Ersatz aller unmittelbaren und mittelbaren Schäden, an.

8.5 Der Ausführende hat für sämtliche mit der Durchführung der Maßnahme verbundenen Gefahren und Risiken eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10 Millionen Euro, unter Einschluss von Personen- und Gewässerschäden, vor Beginn der Maßnahme abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen.

8.6 Die Kosten aus den aufgeführten Hinweisen und Auflagen sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen, soweit nicht anderslautende Abmachungen getroffen worden sind.

## 9. Weitergehende Auflagen

9.1 Die hier genannten Hinweise und Auflagen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und zeigen nur eine Auswahl der wichtigsten zu beachtenden Punkte auf. Veranlasser von Maßnahmen im Schutzbereich der Rohrfernleitungen oder sonstige Dritte haben sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle für die Maßnahmen relevanten gesetzlichen, berufsgenossenschaftliche Vorschriften sowie alle gebotenen Regeln der Technik einhalten.

9.2 Werden für die Arbeiten im Schutzstreifenbereich Nachunternehmer beauftragt, so ist diese Schutzanweisung den Nachunternehmern zur Kenntnis und zur Einhaltung der Auflagen verpflichtend weiterzugeben. Die Verantwortlichkeit des Veranlassers der Maßnahme bleibt hierdurch unverändert. Der Empfang der Schutzanweisung ist vom Nachunternehmer schriftlich zu bestätigen und dem Bereich Pipelines unaufgefordert vorzulegen.

9.3 Bei Nichtbeachtung der vorstehenden oder sonstigen mitgeteilten Bedingungen müssen die Bauarbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitung, im Interesse der Sicherheit, ggf. eingestellt werden.

9.4 Weitergehende Auflagen bleiben vorbehalten.

9.5 Abweichungen von den vorgenannten Punkten bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH  
Logistics - Pipelines

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

### *Zu „Wasserstofffernleitung“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in seinem östlichen Bereich durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wasserstofffernleitung bzw. deren Schutzstreifen betroffen, der nicht überbaut werden darf. Ebenso wird das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ausgeschlossen. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird dieser Bereich innerhalb von dargestellten Schutzstreifengrenzen berücksichtigt. Da im Bereich des Schutzstreifens die Festsetzung als Grünfläche/Verkehrsfläche erfolgt, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Des Weiteren erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf die Lage der Wasserstofffernleitung sowie zu den beachtenden Bestimmungen und Nutzungseinschränkungen.

### *Zu „Kompensations- und Ausgleichsflächen“:*

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen bleiben innerhalb des Schutzstreifens unberücksichtigt.

### *Zu „Leitungssicherungsmaßnahmen“:*

Leitungssicherungsmaßnahmen sind kein Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes. Über die benannten Bestimmungen zu Leitungssicherungsmaßnahmen wird der FB 66 informiert.

### *Zu „Schutzmaßnahmen“:*

Die von der Evonik Technologie & Infrastruktur als Anlage beigefügte „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen“ führt eine Vielzahl von Bestimmungen auf, die zur Ausführung der Baumaßnahme beachtlich sind, jedoch keinen

Regelungsinhalt des Bebauungsplanes betreffen. Um dennoch diese Belange ausreichend zu berücksichtigen, erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes ein Hinweis auf die vorliegenden Schutzbestimmungen. Die Schutzanweisung mit Bestimmungen zu Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitung wird an den FB 66 weitergegeben.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Wasserstoffleitung wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Leitungsachse sowie der zugehörige Schutzstreifen der Wasserstoffleitung wird im Bebauungsplan zeichnerisch eingetragen. Zudem erfolgt als Hinweis die Angabe zur Festlegung des Schutzstreifens sowie die zu beachtenden Bestimmungen (Beteiligung der Evonik Technologie & Infrastruktur, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen, Anpflanzungen).

Der Äußerung der Evonik Technologie & Infrastruktur wird hiermit gefolgt.

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen bleiben innerhalb des Schutzstreifens der Wasserstoffleitung unberücksichtigt.



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Es sind keine gasführenden Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Gascade betroffen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Weitere Leitungsbetreiber wurden um Stellungnahme gebeten.

Der Ausgleich von mit der Planung einhergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt vollständig im Plangebiet.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Den Äußerungen zur Beteiligung weiterer Leitungsbetreiber wurde gefolgt. Die Anregungen zum Kompensationsbedarf werden zur Kenntnis genommen.

## I/B 8: Geologischer Dienst NRW, Krefeld

I 611 Hr. Bauerfeld  
II 6131 Hr. Hennecke

08.04.19

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb  
Die Stern-Strade 190  
47100 Krefeld  
Tel. +49 (0) 21 31 8970  
Fax +49 (0) 21 31 840 516  
gd@wms.nrw.de

3 STADT LEVERKUSEN  
Eingegangen am:  
05.04.2019 8-5 Uhr

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

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 4. April 2019  
Gesch.-Z.: 31.130/1315/2019

### Bebauungsplan Nr. 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 15.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Schutzgut Boden

##### Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden stehen zwei kostenfreie internetbasierte WMS gestützte Dienste für Bodenkartierungen im Maßstab 1:50.000 als „Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden“ (Herausgeber Geologischer Dienst NRW) zur Verfügung. Diese sind zu finden unter:

- Geoportal.NRW (<https://www.geoportal.nrw>) aufrufbar über:  
GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die 3. Auflage).
- TIM-online (<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/index.html>) aufrufbar über:  
Kartenwahl „+“ > Link-Eingabe (Bodenkarten / Schutzwürdigkeit) im Maßstab:  
1 : 50 000 <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050>  
1 : 5 000 [https://www.wms.nrw.de/gd/bk05\\_uebersichtskarte](https://www.wms.nrw.de/gd/bk05_uebersichtskarte)

Es ist eine schutzwürdige fruchtbare Pseudogley-Parabraunerde aus Hochflutablagerungen betroffen, die sich durch eine hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit auszeichnet und als schutzwürdig klassifiziert ist. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation ist anzustreben.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.

Boden- und flächenbezogener Ausgleich

Für die Suche nach Kompensationsflächen bieten sich Flächen innerhalb von Wasserschutzgebieten an. Dafür liegen folgende, vom Geologischen Dienst NRW kartierte, Bodenkarten im Maßstab 1 : 5 000 mit einer Auswertung zur Schutzwürdigkeit der Böden vor (Auskunft hierzu erteilt Herr Seemann, Tel. 897-552):

- PCode W9902 „Langenfeld-Monheim, WSG“, kartiert 2000
- PCode W9201 „Weiler, WSG“, kartiert 1996
- PCode F9604 „Leverkusen“, kartiert 1997

Bei Ausgleichsmaßnahmen sind Verbesserungen der Bodenfunktionen anzustreben (Korrekturfaktor). Für Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen.

Die Abwägung für Kompensationsmöglichkeiten sollte unter Berücksichtigung der Raumparameter Naturnähe, Klimafunktion und Wasserspeichervermögen im 2-Meter-Raum der betroffenen Böden erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dieck)

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### *Zu „Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden“:*

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

### *Zu „Vorsorgender Bodenschutz“ und „Boden- und flächenbezogener Ausgleich“:*

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

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Den Äußerungen zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sowie zum Mutterboden werden berücksichtigt. Entsprechende Angaben erfolgen im Umweltbericht sowie als Hinweis im Bebauungsplan.

Der Äußerung des Geologischen Dienstes NRW wird hiermit gefolgt.

## I/B 9: Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300886, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Recht und Ordnung  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen

Datum: 23.09.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-6316000-121/20  
bei Antwort bitte angeben

Lars Mandelkow  
Zimmer: 117  
Telefon:  
0211 4759710  
Telefax:  
0211 475-2671  
kbd@brd.nrw.de

### **Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung**

Leverkusen, Bebauungsplanverfahren Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

Ihr Schreiben vom 11.09.2020, Az.: 301-20-03-90/20

Für die angefragte Fläche liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Da Kommunen auf alte Luftbildauswertungen im Modul KISKaB von [IG-NRW](#) zugreifen können, hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und 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](#).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen.

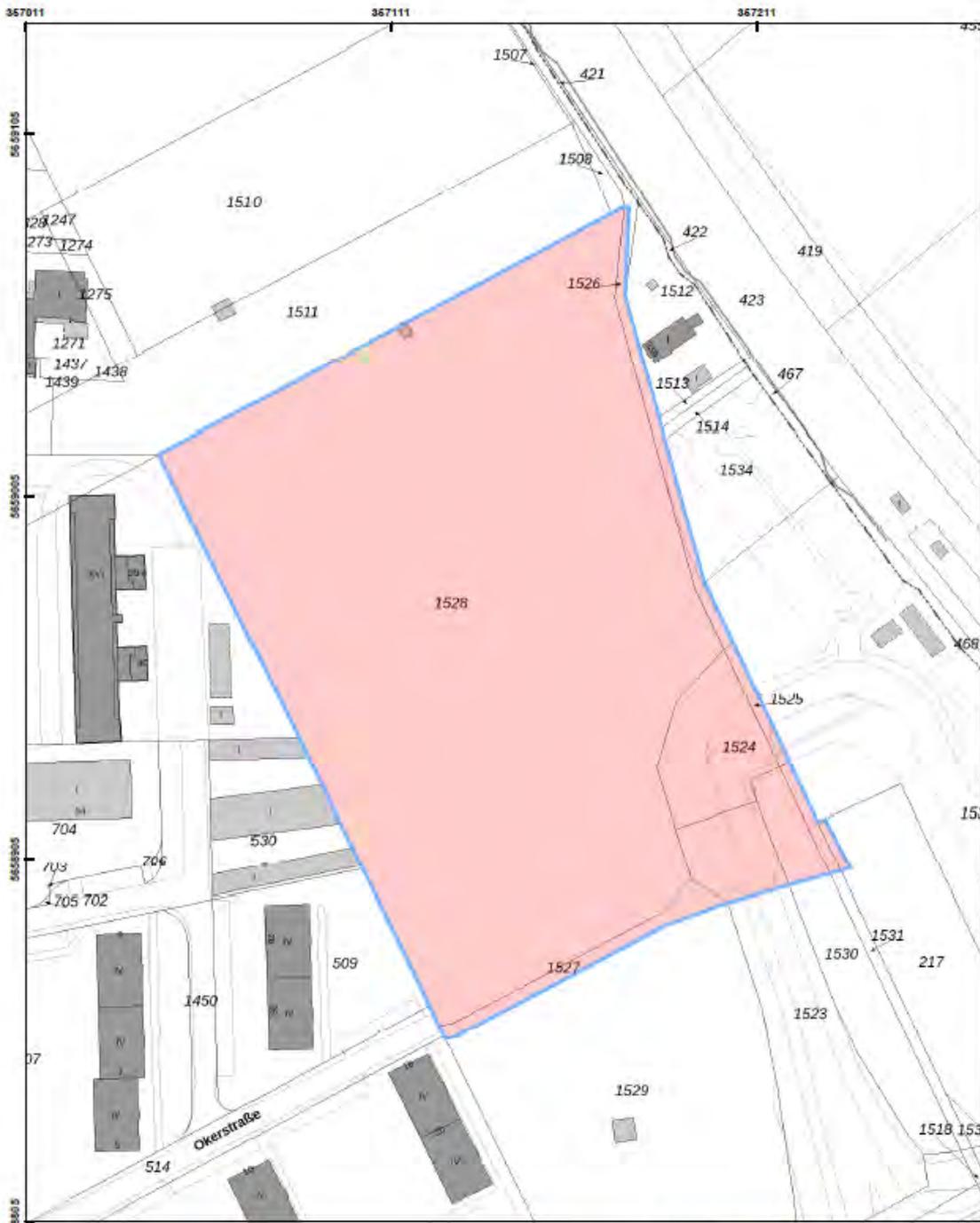
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag  
gez. 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



**Bezirksregierung  
Düsseldorf**

---

**Aktenzeichen :**  
**22.5-3-5316000-121/20**

---

**Maßstab : 1:1.500**  
**Datum : 23.09.2020**

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

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



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aufgrund von Luftbildauswertungen der Verdacht auf Kampfmittel im Boden. Eine Überprüfung der Fläche vor Eingriffen in den Boden und bei Baumaßnahmen ist erforderlich.

Im Bebauungsplan werden der Verdacht auf Kampfmittel, die Erforderlichkeit einer Überprüfung der Fläche sowie die Empfehlung zur Durchführung einer Sicherheitsüberprüfung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Ein Hinweis auf Kampfmittel sowie zur Sicherheitsüberprüfung erfolgt im Bebauungsplan. Der Äußerung des KBD wird gefolgt.

## I/B 10: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

Von: Becker, Oliver  
An: [Bauerfeld, Ingo](#)  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 237/1 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"  
Datum: Freitag, 29. März 2019 08:41:22

---

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](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 Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

*Zu: „Bodendenkmäler und archäologische Funde“:*

Zur Beachtung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) erfolgt innerhalb der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Hinweis eine Angabe zu den zu beachtenden Anforderungen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Ein Hinweis auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern erfolgt im Bebauungsplan. Der Äußerung des LVR wird gefolgt.

## I/B 11: Industrie- und Handelskammer, Köln



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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
610-bau | 15.03.2019

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum  
23. April 2019

### **Bebauungsplan Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die mit dem Bebauungsplanes Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ angestrebte Vergrößerung des P+R-Parkplatzes im Umfeld des S-Bahnhofes Leverkusen-Rheindorf ausdrücklich und haben zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus  
Referent | 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](http://www.ihk-koeln.de)  
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Von Seiten der IHK werden keine Anregungen vorgetragen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



**NWO Mineralölferrleitung**

Bebauungsplan Nr. 237// Erweiterung P+R-Parkplatz S-Bahnhof Rheindorf

**Ihr Zeichen:** 610-bau

**NWO – Vorgangsnummer:** AD-2019-1674

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 Ferrleitungen nicht berührt.

Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Nord-West Oelleitung GmbH

i. A. Frank Fitzen

Leiter Ferrleitungen

Nord-West Oelleitung GmbH  
Zum Ölhafen 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: 260 200 60  
SWIFT-BIC: OLBODEH2XXX  
IBAN: DE23 260200509017747800

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Es sind keine Mineralölleitungen der Nord-West Oelleitung GmbH betroffen. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

3	STADT LEVERKUSEN Eingegütlich am
16.04.2019	8-9 Uhr
Fa	Az

16.04.19 *Seyre*  
**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**Netzauskunft**

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

PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

zuständig Christine Bockermann  
Durchwahl 0201/36 59 - 460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	15.03.2019	PLEdoc	<b>20190302745</b>	<b>11.04.2019</b>

**Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf" -  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**Tabelle der betroffenen Anlagen:**

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	Gasline	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_112_034	1	2	Technischer Verwalter GasLINE GmbH & Co. KG 0201/3642-17866 mmc@gasline.de
2	Gasline	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_112_206	1, 2	2	Technischer Verwalter GasLINE GmbH & Co. KG 0201/3642-17866 mmc@gasline.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Strahlen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Ausdrucke gefertigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen die eingangs aufgeführten KSR-Anlagen in einem 2 m breiten Schutzstreifen ( 1 m beiderseits der Leitungsachse ). Wir haben den Verlauf in den Bebauungsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

3	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
16.04.2019	8-9 Uhr
FB:	Az:

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Der Verlauf der KSR-Anlagen ist in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlagen in den Bebauungsplan übersenden wir Ihnen die entsprechenden Bestandsplanunterlagen.

Die Darstellung der KSR-Anlagen ist in den beigefügten Planunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Die Ausweisung von P+R-Plätzen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. P+R-Plätze innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Erdüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Die Aufstellung von überdachten Abstellanlagen für Fahrräder ist nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erlaubt. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit:

- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden.
- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden.

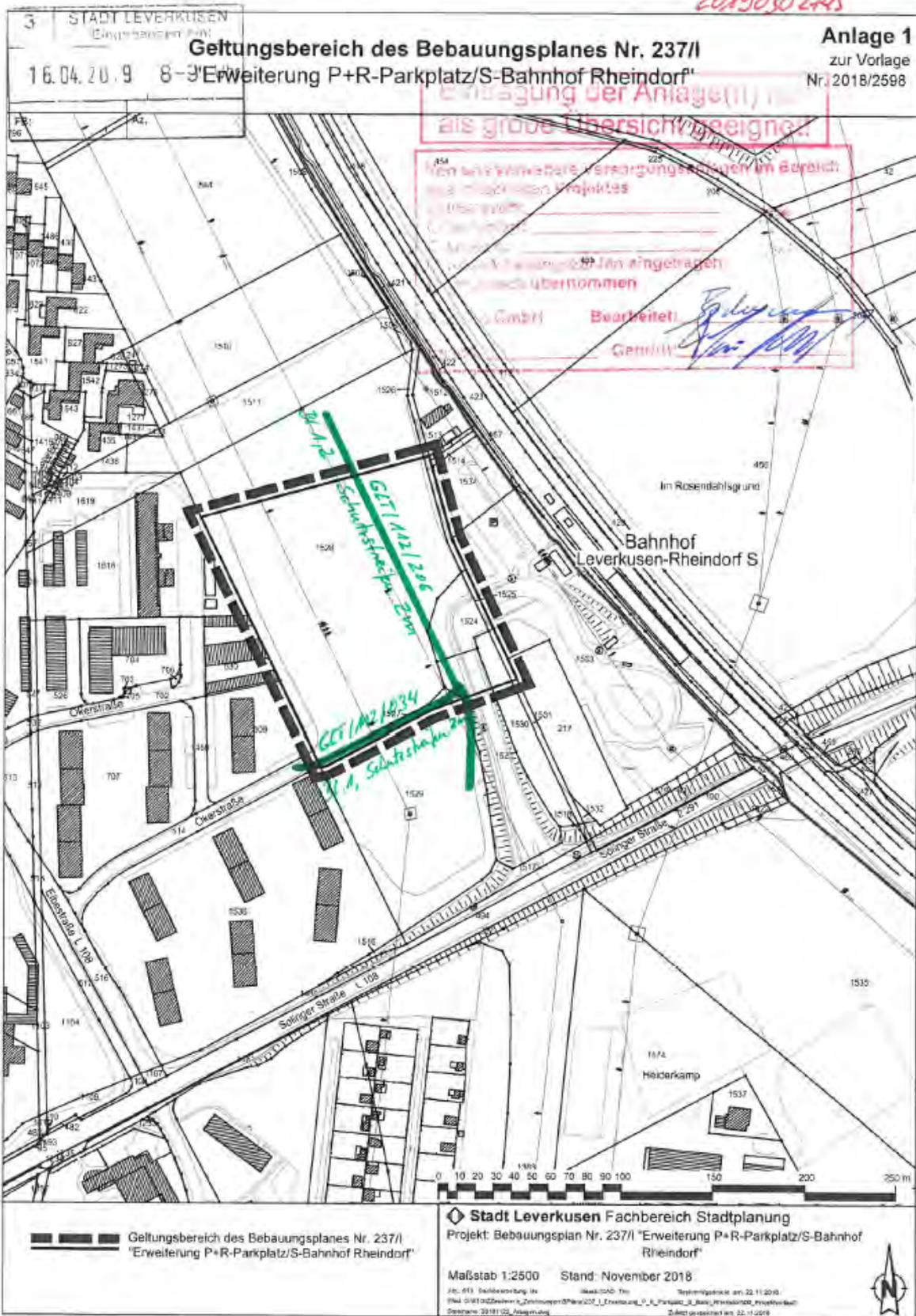
Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

  
Frank Schönfeld

  
Christine Bockermann

**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblatt

20190302745



3 STADT LEVERKUSEN  
 Entwurfsbereich P+R  
 16.04.2019 8-9 Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/1**

**Anlage 1**  
 zur Vorlage  
 Nr. 2018/2598

Erweiterung der Anlage(II) als grobe Übersicht geeignet.  
 Von uns verarbeitete Versorgungsleistungen im Bereich des beschriebenen Projektes  
 (Energie, Wasser, Abwasser, Wärme, Kälte, etc.)  
 sind in der Anlage(II) angegeben und werden von uns übernommen.  
 Bearbeiter: [Signature]  
 Genehmigt: [Signature]

Geltungsbereich  
 S-Bahnhof Rheindorf  
 V.A. Solinger Straße

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/1  
 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung  
 Projekt: Bebauungsplan Nr. 237/1 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"

Maßstab 1:2500 Stand: November 2018  
 (1) 013 Stadtplanung (2) 013 Fachbereich Stadtplanung  
 (3) 013 Stadtplanung (4) 013 Fachbereich Stadtplanung  
 (5) 013 Stadtplanung (6) 013 Fachbereich Stadtplanung  
 (7) 013 Stadtplanung (8) 013 Fachbereich Stadtplanung  
 (9) 013 Stadtplanung (10) 013 Fachbereich Stadtplanung



20.19.0302745

# Stadt LEVERKUSEN 16.04.18 6-6 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf" - Zur Information -

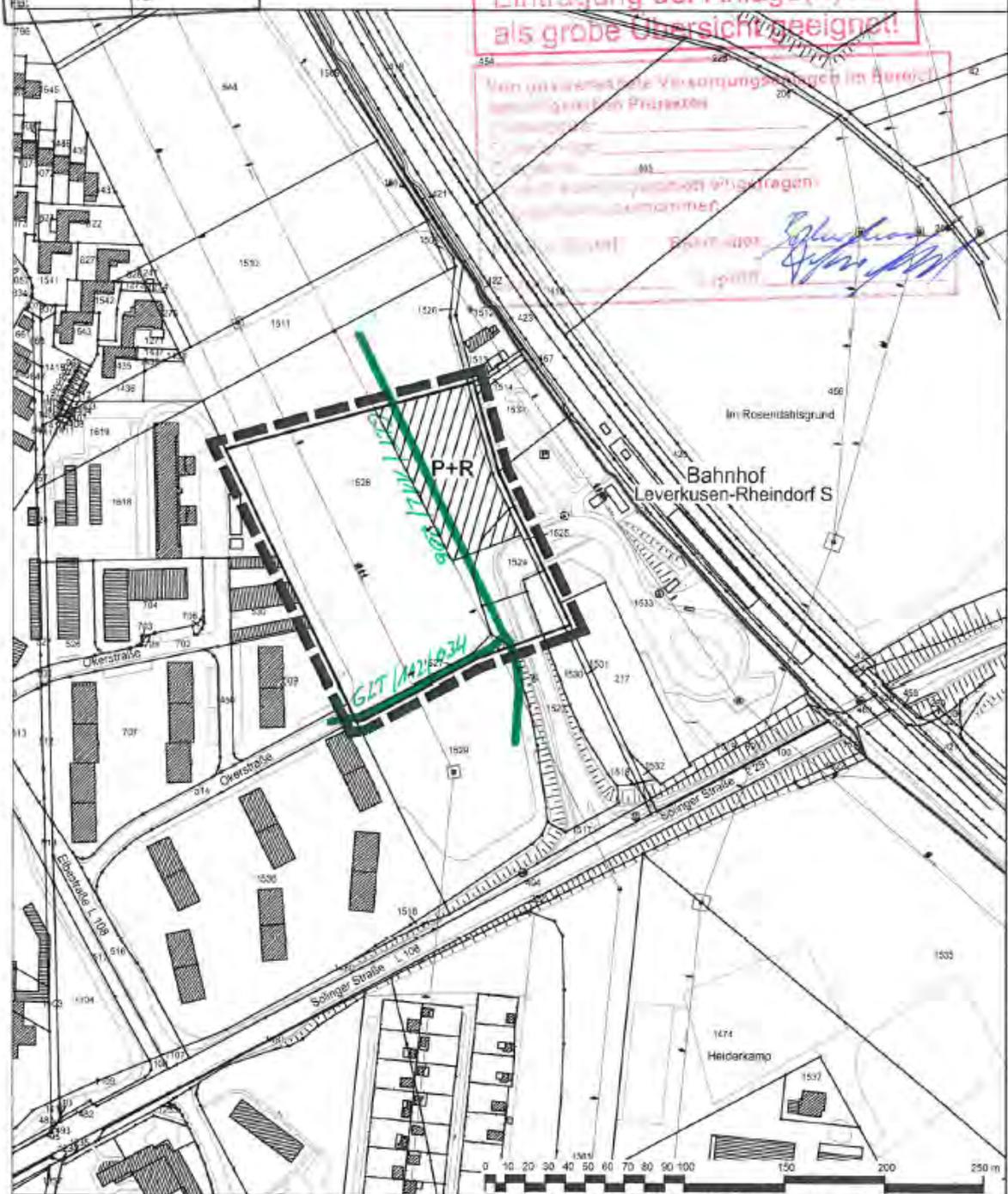
**Anlage 4**  
zur Vorlage  
Nr. 2018/2598

**Eintragung der Anlage(n) nur  
als grobe Übersicht geeignet!**

Von unvollständigen Versorgungsangeboten im Bereich  
bestimmter Projekte

...  
...  
...  
...  
...

*E. G. ...*  
*J. ...*



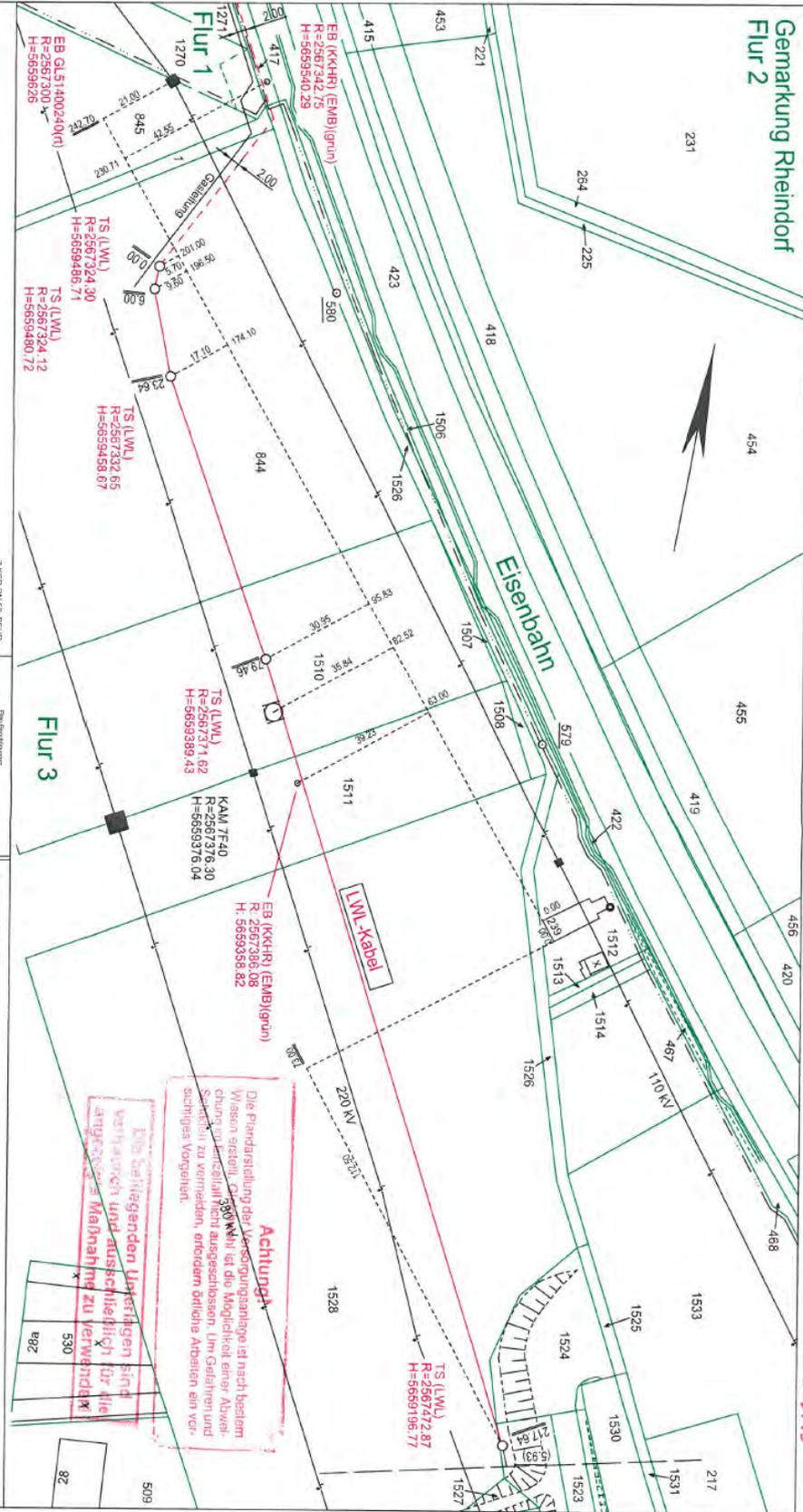
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/1 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"
-  Erweiterungsfläche P+R-Parkplatz

**Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**  
 Projekt: Bebauungsplan Nr. 237/1 "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"  
 Maßstab 1:2500    Stand: November 2018  
Aut. 910: Zeichnungsbildung für    Bsp/CAD: Th.    Datum/Geocoord: am 22.11.2018  
 Proj.: G:\9102\Bsp\1\_Zeichnungen\Bsp237\_1\Zeichnung\_P\_R\_Parkplatz\_2\_Bsp\_Kommunikation\_Papier.mxd  
 Datum: 20181122\_Ansagen.dwg    Status: gespeichert am 22.11.2018



Flur	Flur-Nr.	Geometrie												
1	844	Stadtkontur	2	1024	Stadtkontur	3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur	5	1024	Stadtkontur
2	1024	Stadtkontur	3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur	5	1024	Stadtkontur	6	1024	Stadtkontur
3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur	5	1024	Stadtkontur	6	1024	Stadtkontur	7	1024	Stadtkontur

# Gemarkung Rheindorf Flur 2



**Achtung!**  
Die Planstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. 380 kV ist die Möglichkeit einer Abwärtsschaltung zu vermeiden, erfordern örtliche Abstände ein vor-sichtiges Vorgehen.

Die vorliegenden Unterlagen sind  
Vorläufig und ausschließlich für die  
angegebene Maßnahme zu verwenden.

Arbeits-Blatt: 800000000 01/10/14 102

Flur-Nr.: 112\_00\_0001

Arbeits-Blatt:

2. NSR DIN 50 1280

5,7 5,7 5,7

5,7 5,7 5,7

Flur	Flur-Nr.	Geometrie									
1	844	Stadtkontur	2	1024	Stadtkontur	3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur
2	1024	Stadtkontur	3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur	5	1024	Stadtkontur
3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur	5	1024	Stadtkontur	6	1024	Stadtkontur

LWL-Kabel	Damm	Unerschrit	Spannung
Erdringung	21.09.98	SHD	Handzeichen
Prüfung	20.11.98	Herrnreisch	
Freigabe			

Flur	Flur-Nr.	Geometrie									
1	844	Stadtkontur	2	1024	Stadtkontur	3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur
2	1024	Stadtkontur	3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur	5	1024	Stadtkontur
3	1024	Stadtkontur	4	1024	Stadtkontur	5	1024	Stadtkontur	6	1024	Stadtkontur

**PEPLE**

Leitung: Gemeindefg

Geräte: Schalt (Leitungen)

Kabel: Kabel (Leitungen)

Vermessungsausschuss: KdH

Kateterungsanlage: Kateterungsanlage

Schutzschichtplatte: Schutzschichtplatte

Herstellung des Plans: 22.09.

**Qualifiz**

Sozialstufe: 1.000

Standort: 24.10.200

Arbeits-Blatt: 1

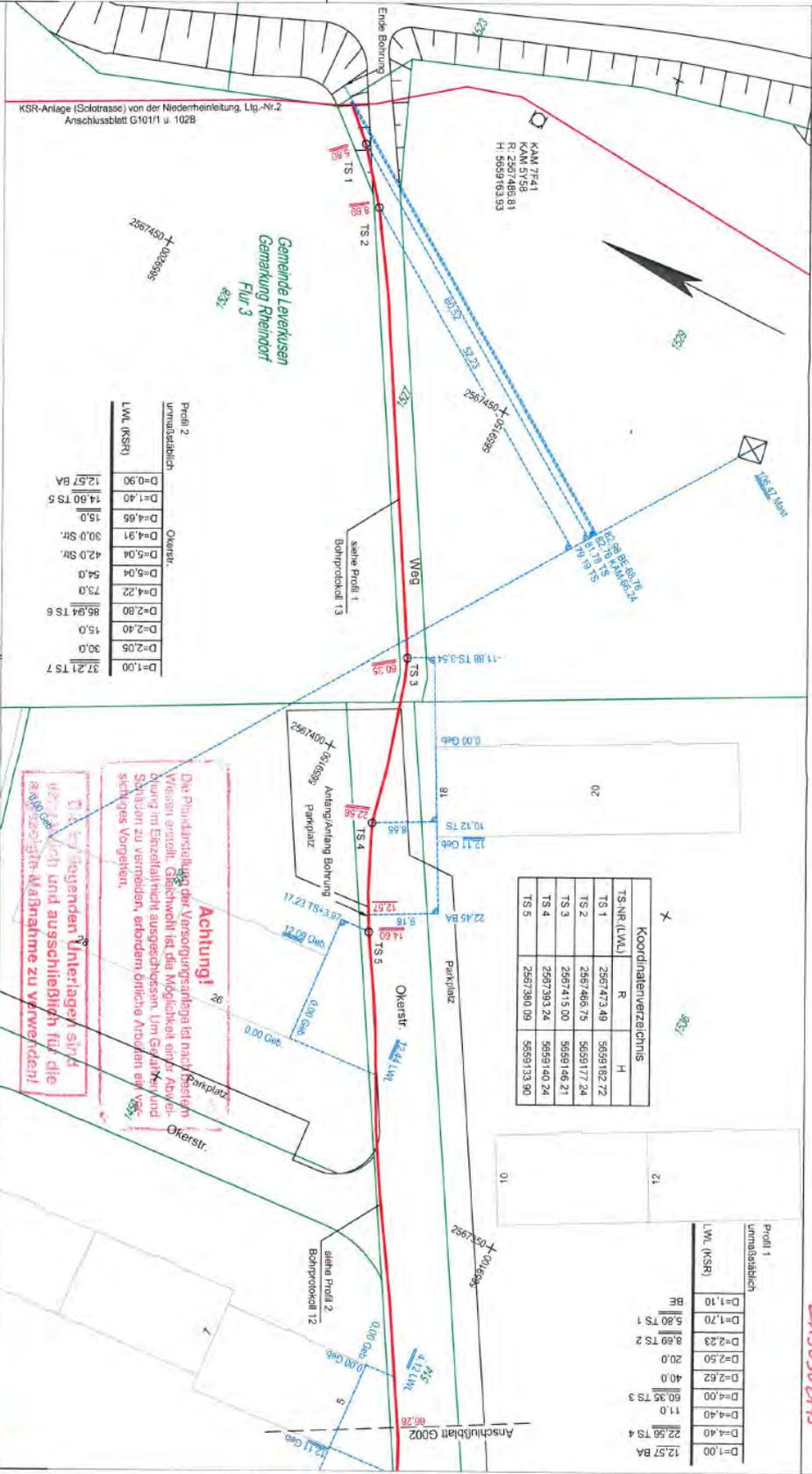
Arbeits-Blatt: 1

Diesem Plan liegen Katasteramt-Unterlagen zu Grunde.

2019202145



Für	Fkt.	Gründ. Stadt Leverkusen, Gemg. Rheindorf
3	1823	Stadt Leverkusen
3	1827	Stadt Leverkusen
3	314	Stadt Leverkusen



Anschluss Blatt: -  
 Firmenname: GI.T.117\_034.dwg

Die Regeldruckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.  
 Abweichungen siehe Bestandsplan

1. KSR DN40 PEHD

Die Regeldruckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.  
 Abweichungen siehe Bestandsplan

1. KSR DN40 PEHD

ersch. März 2012, Kralor  
 freigegeben: Aug 2012, Keller

gedr. Juli 2012, Wdlin

Plan bearbeitet von: [Name]  
 Gepr. von: [Name]

**BLANK** Bestandslageplan im Auftrag von **GasLINE**

Leitung: [Name]  
 Gemeindegliederung: [Name]  
 Kreis: [Name]  
 Vermessungsamt: [Name]  
 Katastergrundlage: [Name]  
 Koordinatensystem: [Name]  
 Schutzstreifenbreite: [Name]  
 Plananfertigung: [Name]

Maßstab: 1:500  
 Lage-Nr.: G4.171/12/034  
 Blatt-Nr.: G2001  
 Wochensystem-Nr.: [Name]

Anschluss Blatt: G 002

24180302PK



GasLINE  
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher  
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

## Merkblatt

### Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

#### Allgemeines

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Die Erdüberdeckung der KSR-Anlage beträgt in der Regel mindestens 1 m, bei Bohrungen größtenteils erheblich mehr, im Bereich von befestigten Flächen ca. 60 cm bis 80 cm. In Einzelfällen kann die aktuelle Deckung aus verschiedenen Gründen auch geringer oder größer sein. Dies gilt selbst dann, wenn im Stempel des Bestandsplanes eine Regelverlegetiefe von 1,0 m angegeben ist.

Die KSR-Anlagen mit ihren innenliegenden LWL-Kabeln sind überwiegend entlang von Versorgungsleitungen unter Nutzung der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 68, 69, 76 TKG verlegt. Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten der §§ 1090 ff. BGB oder Gestattungsverträge gesichert.

Sogenannte Solotrassen sind i.d.R. ebenfalls durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge mit einem Schutzstreifen von in der Regel 1 m bis 2 m Breite gesichert.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bzw. der Technische Verwalter\* der GasLINE bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die KSR-Anlage mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die KSR-Anlage(n) von der PLEdoc GmbH, in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer KSR-Anlage,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der KSR-Anlage grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

#### **Bauausführung**

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Unternehmer der GasLINE bzw. dem Technischen Verwalter der GasLINE den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur vorherigen Ortseinweisung vereinbaren.



GasLINE  
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher  
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Zuständigkeitsbereich der  
GasLINE CP Customer Projects GmbH Paesmühle  
Paesmühlenweg 8-12  
47638 Straelen

Phone: + 49 2834 7032-0  
Fax: +49 2834 7032-1747

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

Stand Januar 2018

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### *Zu „Leitungsbahnen“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Verlauf zweier Leitungsbahnen (Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegendem Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln) betroffen. In die Planzeichnung des Bebauungsplanes werden hierzu Schutzstreifengrenzen (2 Meter bzw. jeweils 1 Meter beiderseitig der Leitungssachse) nachrichtlich aufgenommen. Da im Bereich des Schutzstreifens die Festsetzung als Grünfläche/Verkehrsfläche erfolgt, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Überdachte Abstellanlagen für Fahrräder sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Des Weiteren erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf die Leitungsbahnen sowie auf die zu beachtenden Anforderungen.

### *Zu „Erdüberdeckung“:*

Vorgaben zur Erdüberdeckung von Leitungsbahnen betreffen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Entsprechende Bedingungen werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt.

### *Zu „Anpflanzungen“:*

Entsprechend der im Merkblatt der GasLINE GmbH & Co. KG aufgeführten Angaben werden Bäume und tiefwurzelnende Sträucher im Bereich des Schutzstreifens nicht vorgesehen.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Leitungssachse sowie die zugehörigen Schutzstreifen der Leitungsbahnen für Kabelschutzrohre mit Lichtwellenleiterkabel werden im Bebauungsplan zeichnerisch eingetragen. Zudem erfolgt als Hinweis die Angabe zur Festlegung des Schutzstreifens sowie die zu beachtenden Bestimmungen (Beteiligung der GasLINE GmbH & Co. KG, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen, Anpflanzungen).

Der Äußerung der GasLINE GmbH & Co. KG wird hiermit gefolgt.

Polizeipräsidium  
Köln



**POLIZEI**  
Nordrhein-Westfalen  
Köln

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

29.03.2019

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

Seite 1 von 2

Ewa Bedkowski  
Kriminalkommissarin

Polizeipräsidium Köln  
Direktion Kriminalität  
Kriminalprävention / Opferschutz  
Städtebauliche Kriminalprävention

Telefon: 0221-229-8941

Telefax: 0221-229-8652

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

**I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“**

Mein Zeichen (bitte immer angeben)  
6/19/KK KP/O/Bed.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
610-bau v. 15.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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)

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

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

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

Zahlungen an  
Landeskasse Köln  
Kto-Nr.: 965 60  
BLZ: 300 500 00 WestLB AG  
TV-Nr.: 03036316  
IBAN:  
DE6537000000037001520  
BIC: MARKDEF 1370

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

Ich bitte Sie, die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.

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

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.polizei.nrw.de](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

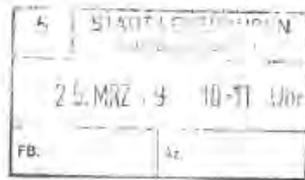
### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Gestaltung der P+R-Anlage und des öffentlichen Raumes sind unter den Gesichtspunkten der Kriminalprävention zu betrachten, da Pkw-Aufbrüche und Fahrrad-diebstähle in der Örtlichkeit bekannt sind. Ein Vororttermin zur Beratung durch die Polizei wird durch den FB 61 vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung der Polizei wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## I/B 15: Unitymedia NRW GmbH, Kassel



25.03.19 SSG

Unitymedia (NRW) GmbH Postfach 10 20 28 | 34120 Kassel

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Herr Ingo Bauerfeld  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Bearbeiter(n) Frau Jungbluth  
Abteilung Zentrale Planung  
Direktwahl +49 561 7016-280  
E-Mail: ZentralePlanungNRW@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 340591

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

Datum  
21.03.2019

Seite 1/1

Az.: 610-bau  
Bebauungsplan Nr. 237/II "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf".

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Von Seiten der Unitymedia werden keine Anregungen vorgetragen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 16: Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Köln

**Von:** Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](mailto:Bauerfeld.Ingo)  
**Cc:** [Thomas.Frohn@strassen.nrw.de](mailto:Thomas.Frohn@strassen.nrw.de)  
**Betreff:** FB zur Aufstellung des B- Planes Nr. 237/I; hier : Ihr Schreiben vom 15. März 2019  
**Datum:** Freitag, 12. April 2019 06:53:29  
**Anlagen:** [Schreiben Stadt vom 15. Mär. 19.pdf](#)  
**Dringlichkeit:** Hoch

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

das o. g. Plangebiet liegt nordwestlich des Abschnittes 2 der freien Strecke der L 291 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Aus straßenbaulicher Sicht bestehen allerdings auf Grundlage der Anlage 5, Punkt 4 „Fazit“ der Parkraumanalyse Leverkusen- Rheindorf des „Planerbüros Südstadt“ und der darin erwogenen „Erweiterung der Parkflächen für PKWs in geringem Umfang“ keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R Parkplatz/S- Bahnhof Rheindorf“.

Sollte es in Betracht der Anlage 4 jedoch zu einer Verdoppelung des P+R- Parkplatzes kommen und daraus folgend innerhalb von 10 Jahren nach Fertigstellung des Bauvorhabens Anpassungen im Einmündungsbereiches der L 291 (Solinger Straße, ca. km 0,240) mit der Zufahrt zum S- Bahnhof notwendig werden, gehen alle damit einhergehenden Kosten was die planerischen und baulichen Änderungen der L 291 und deren Nebenanlagen betreffen alleine zu Lasten des Vorhabenträgers.

Ich bitte Sie um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung. Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor. Über Ihre Entscheidung zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,  
Im Auftrag

Rolf Bussmann

---

**Straßen.NRW.**  
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Außenstelle Köln  
Abt. 4 / Anbau/Recht  
Deutz-Kalker-Str. 18-26  
50679 Köln

Telefon: 0221/8397-234  
Fax: 0221/8397-105  
E-Mail: [rolf.bussmann2@strassen.nrw.de](mailto:rolf.bussmann2@strassen.nrw.de)

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### *Zu „Anpassungen im Einmündungsbereich“:*

Der Einmündungsbereich zur L 291 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 237/I und wird somit vom Regelungsinhalt des Bebauungsplanes nicht erfasst.

Der Fachbereich Tiefbau wurde über die Stellungnahme von Straßen NRW in Kenntnis gesetzt. Grundsätzlich ist durch die Erweiterung der vorh. P+R-Anlage kein Anpassungsbedarf im Einmündungsbereich der L 291 mit der Zufahrt zum S-Bahnhaltepunkt zu erwarten. Sollte es hier Regelungsbedarf hinsichtlich Planung und Kosten geben, wird sich die Stadt Leverkusen mit Straßen NRW in Verbindung setzen.

### *Zu „Beteiligung an der Erschließungsplanung“:*

Der Bebauungsplan setzt planungsrechtlich auf den zur Erschließung vorgesehenen Flächen eine Verkehrsfläche fest. Die Ausarbeitung der eigentlichen Erschließungsplanung wird vom Fachbereich Tiefbau vorgenommen und ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Der Fachbereich Tiefbau wurde über die Stellungnahme von Straßen.NRW in Kenntnis gesetzt. Sollte sich durch die geplante Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage Regelungsbedarf zur Planung für den Einmündungsbereich der L 291 mit der Zufahrt zum S-Bahnhaltepunkt ergeben, wird sich der Fachbereich Tiefbau mit Straßen.NRW in Verbindung setzen.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen zu Anpassungen im Einmündungsbereich sowie zur Beteiligung an der Erschließungsplanung werden zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird Straßen.NRW im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

TBL/ 693.1  
Joachim Schmitt  
Tel.: 6952

25. 03. 19  
21.03.2019

FB 61

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

**Stellungnahme TBL-693 zum BP Nr. 237/I „Erweiterung P+R Parkplatz/ S-Bahnhof Rheindorf“**

- *Beteiligung der Fachbereiche*

Aus Sicht von 693 spricht nichts grundsätzlich gegen den geplanten Bebauungsplan.

Die Entwässerung der vorhandenen Parkplatzfläche stellt sich so dar: Die befestigten bodennahen Flächen werden über einen Schlammfang geleitet, bevor sie über eine Transportleitung (ca. 880 Meter) in die Wupper eingeleitet werden. Auch werden Flächen der Bahnstation über diese Sammelleitung abgeführt.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist für die TBL nicht erkennbar, wie die Regenwasserentwässerung der zusätzlichen Flächen erfolgen soll.

Bei dem zu planenden Entwässerungskonzept müssen folgende Randpunkte beachtet werden:

- Das vorhandene Kanalnetz kann keine bzw. nur geringe zusätzliche Flächen aufnehmen.
- Die Leistungsfähigkeit des Schlammfangs muss ggf. angepasst werden.

Vor dem Hintergrund, dass die vorhandenen Kanäle nicht vergrößert werden sollen, ist die Entwässerung nur durch eine neue Versickerungsanlage bzw. durch Rückhaltung und gedrosselte Weiterleitung möglich.

Anlage  
Lageplan

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### *Zu „Entwässerung“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa im Wasserschutzgebiet Leverkusen-Rheindorf, so dass eine Berücksichtigung der wasserrechtlichen Anforderungen zur Entwässerung der P+R-Anlage erfolgen muss. Das auf der Fläche der P+R-Anlage anfallende Regenwasser muss zunächst hinsichtlich seines Belastungsgrades (u. a. Reifenabrieb, Öl, Benzin) bewertet werden. Dieses entscheidet über die Notwendigkeit zur Vorbehandlung des Regenwassers vor Versickerung oder Ableitung in den vorhandenen Kanal.

Die Ausarbeitung eines Konzeptes zur Regenwasserentwässerung erfolgt durch den Fachbereich Tiefbau gemeinsam mit der TBL und in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt/UWB.

Flächen einer Regenbehandlungsanlage (Reinigung/Versickerung) werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Beschreibung und Bewertung des Konzeptes zur Entwässerung der Parkplatzfläche wird innerhalb des Umweltberichtes zum Bebauungsplan aufgeführt. Die wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit dieses Konzeptes muss vom Grunde her dargelegt sein.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird durch den Fachbereich Tiefbau ein mit der TBL und FB 32 abgestimmtes Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Angaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Vorbehandlung, Einleitung, Rückhaltung) erfolgen als Hinweis im Bebauungsplan.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## I/B 18: Vodafone GmbH, Ratingen

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Stellungnahme S00738679, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, 610-bau, Bebauungsplan Nr. 237/I  
"Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"  
**Datum:** Montag, 15. April 2019 16:05:22

---

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00738679  
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com  
Datum: 15.04.2019  
Stadt Leverkusen, 610-bau, Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-  
Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.03.2019.

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 Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhaeuseigentueemer 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**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 19: Westnetz GmbH, Dortmund

**Von:** martin.iding@westnetz.de  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Bbpl Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"  
**Datum:** Dienstag, 26. März 2019 13:57:14

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

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

Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an die

Amprion GmbH  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund

weitergereicht. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen 220-/380-kV-Hochspannungsleitungen erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.

Falls Sie Fragen zu dieser Nachricht haben, schicken Sie bitte eine Mail an [Stellungnahmen@Westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@Westnetz.de) mit Nennung dieser Vorgangsnummer: 127795.

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

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH  
DRW-S-LK-TM  
Florianstraße 15 – 21  
44139 Dortmund

Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, Arno Hahn, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr. HR B 25719  
USt-IdNr. DE 8137 98 535

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

*Zu „110 kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH“:*

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

*Zu „220-/380 kV Hochspannungsleitungen der Amprion GmbH“:*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den Verlauf zweier Höchstspannungsfreileitungen (380 kV sowie 220-/380 kV) der Amprion GmbH betroffen.  
Eine Berücksichtigung erfolgt hierzu unter Punkt I/B1 dieser Abwägung.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 20: E-Plus Gruppe, Nürnberg

**Von:** [Schür, Petra](#)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Cc:** [Cremer, Petra](#)  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 237/I Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf 610-bau  
**Datum:** Mittwoch, 10. April 2019 10:23:52  
**Anlagen:** [lmsanal11.png](#)  
[AD2719.png](#)  
[AD2719.xlsx](#)

**Von:** O2-MW-BIMSchG [mailto:O2-MW-BIMSchG@telefonica.com]  
**Gesendet:** Mittwoch, 10. April 2019 10:07  
**An:** Poststelle2; Wirtz, Silvia; 61@stadt.leverkusen.de; Kociok, Christian  
**Betreff:** Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 237/I Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich Herrn Bauerfeld per Mail diese Nachricht nicht senden kann (Fehler bei Übertragung) , bitte ich sie diese Mail Herrn Bauerfeld zukommen zu lassen.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
 Projektleiter  
 Request Management / Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
 Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg  
 Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

mail: [o2-mw-BimSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BimSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BimSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BimSchG@telefonica.com)  
 oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

## E-PLUS GRUPPE

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 21.03.2019

IHR ZEICHEN: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld ,

aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen,

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306557800, 306557801 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306535554, 306535555 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 28 m und 58 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 237/I Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf																				
RICHTFUNKTRASSEN																				
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																				
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen		
Linknummer	I A-Standort	I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
306557800	I 340990036	I 351990096	51° 4'	59.51"	N	6° 58'	3.83"	E	56	34,6	90,6	51° 3'	51.91"	N	6° 57'	34.73"	E	48	41,3	89,3
306557801	I 340990036	I 351990096	Wie Link 306557800																	
306535554	I 351990096	I 351990335	51° 3'	51.22"	N	6° 57'	36.46"	E	48	41,3	89,3	51° 2'	36.21"	N	7° 0'	10.40"	E	50	43	93
306535555	I 351990096	I 351990335	Wie Link 306535554																	
<b>Legende</b>																				
in Betrieb																				
in Planung																				



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Rot haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukrane dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

I.A. Michael Rösch  
Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg  
Telefonisch erreichbar unter Mobil: 449 174 – 349 67 03:

mail: [p2-mw:BlmSchG@telefonica.com](mailto:p2-mw:BlmSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [p2-mw:BlmSchG@telefonica.com](mailto:p2-mw:BlmSchG@telefonica.com)  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, 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 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 senhora 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.

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es verlaufen 2 Richtfunkverbindungen durch das Plangebiet.

Die Richtfunkverbindungen 30653554, 30655555 verlaufen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Flächen, für die der Bebauungsplan eine Grünfläche ohne bauliche Anlagen vorsieht, so dass hier eine Beeinflussung der entsprechenden Richtfunkverbindung ausgeschlossen werden kann.

Die Richtfunkverbindungen 306557800, 306557801 verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Durch den Bebauungsplan werden grundsätzlich Flächen als Verkehrsfläche oder als Grünfläche festgesetzt, in der bauliche Anlagen, insbesondere höhere Gebäude, nicht zulässig sind. Eine allgemeine Betroffenheit der Richtfunkverbindungen ist somit grundsätzlich nicht gegeben. Um die vorliegenden Informationen über Richtfunkstrecken innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen, wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Richtfunkverbindungen und deren Schutzstreifen sowie auf die einhergehenden Anforderungen aufgenommen.

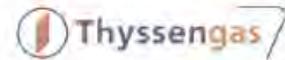
### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Zu den bestehenden Richtfunkverbindungen und deren Schutzkorridor erfolgt ein Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes.

Der Äußerung der E-Plus Gruppe wird gefolgt.

I/B 21: Thyssengas GmbH, Dortmund

5	STADT LEVERKUSEN Energieversorgungs GmbH
28. MRZ 19	9-10 Uhr
FB:	AN:



28.03.19

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

**Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation**

Stadtverwaltung Leverkusen  
Fachbereich 61 Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

I G1/Hr Baumfeld  
II G13/Hr Hennecker

Ihre Zeichen: 610-bau  
Ihre Nachricht: 15.03.2019  
Unsere Zeichen: B-4-D/An 2019-TÖB-0325  
Name: Herr Anke  
Telefon: +49 231 91291-6431  
Telefax: +49 231 91291-2266  
E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 22. März 2019

**Bebauungsplan Nr. 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz /S-Bahnhof  
Rheindorf“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 15.03.2019 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. Krafft

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 Himann

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

Bankverbindung:  
Commerzbank, Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 2908 00  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140290800  
BIC: COBADEFF360

UST-IdNr. DE 118497635

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

*Zu „Gasfernleitungen“:*

Es sind keine Gasfernleitungen im Zuständigkeitsbereich der Thyssengas GmbH betroffen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

204-20-115-116-fu  
Karin Fuchs  
☎ 20 66, vormittags

17.04.2019

61 – Herrn Bauerfeld

**B-Plan Nr. 237/II „Erweiterung P+R Parkplatz/ S-Bahn Rheindorf“  
-Beteiligung der Fachbereiche  
- Ihr Schreiben vom 15.03.2019**

Die für die Baumaßnahme in Anspruch zu nehmenden städtischen Flächen werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt und sind verpachtet. Ich bitte daher um Mitteilung, wann mit dem Ausbau begonnen werden soll, da die bestehenden Pachtverträge gekündigt werden müssen.

Aus heutiger Sicht bestehen seitens des FB 20/204 ansonsten keine Bedenken gegen die vorgestellten Planungen.

Sollten im weiteren Verlauf städtische Flächen von den Überlegungen (Erwerb, Verkauf, Gestattungen) betroffen sein, so bitte ich um frühzeitige Beteiligung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

*Zu „Verpachtung zur landwirtschaftlichen Nutzung“:*

Die eigentliche Ausbauplanung ist kein Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes. Über den Fachbereich Tiefbau wird die Ausbauplanung der Verkehrsplanung und über den Fachbereich Stadtgrün die Ausbauplanung der Grünflächenplanung koordiniert. Beide Fachbereiche werden über die Notwendigkeit zur Mitteilung des Baubeginns informiert.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung zur Verpachtung der Flächen wird zur Kenntnis genommen und hierzu der Fachbereich Tiefbau sowie der Fachbereich Stadtgrün informiert.

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

I 61/Hr. Beierfeld  
II 613/Hr. Hennecke  
17.04.2019

61 – Herrn Hennecke

**Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“**

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 15.03.19

Nach fachbereichsinterner Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

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

I. Schutzgutbezogene Informationen

Der durch den Bebauungsplan für die Realisierung von Parkplätzen betroffene, etwa 3.100 m<sup>2</sup> große Bereich ist im FNP als Grünfläche mit der Signatur Kleingärten dargestellt. Im Landschaftsplan ist die zu bebauende Fläche als ‚Fläche für die Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und landschaftsgerechte Gestaltung des Landschaftsbildes bei Eingriffen in Natur und Landschaft‘ ausgewiesen.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Geprägt ist der B-Planbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die wertprägende Bedeutung des Naturraumes liegt in den größer flächigen landwirtschaftlichen Flächen.

Der B-Planbereich ist laut rechtskräftigem Landschaftsplan der Stadt Leverkusen mit einem Entwicklungsziel belegt.

Bei der Realisierung von B-Plänen und Eingriffen müssen die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt werden danach

Damit keine gesetzlichen Verbotstatbestände eintreten, muss eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt werden.

Erst wenn das Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden, und keine Gefährdung planungsrelevanter Tierarten durch Verkleinerung ihres Lebensraumes eintritt, kann der B-Plan sinnvoll weiterverfolgt werden.

III. Anregungen/Hinweise

Vorbehaltlich der Ergebnisse des im Fortgang zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachgutachtens hat die Untere Naturschutzbehörde (UNB) zum derzeitigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Realisierung der Stellplätze und der Weiterentwicklung des B-Planes.

Der Naturschutzbeirat muss im Fortgang des Verfahrens mit aussagekräftigen Unterlagen durch die UNB beteiligt werden.  
Dieser tagt i. d. R. 4x pro Kalenderjahr.

Klima/Luft (Herr Becher i. V. für Herrn Lattka, 32 48)

### I Schutzgutbezogene Informationen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit noch unversiegelte weitestgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche dem Freilandklimatop zugeordnet werden kann. Die Fläche besitzt derzeit eine klimatische Funktion zur Produktion von Kalt- bzw. Frischluft. Mit der Überplanung der Flächen geht ein Verlust der Funktion als Freilandklimatop einher.

### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

- BauGB, BauNVO, Klimaschutzgesetz NRW, diverse Vorschriften/ techn. Regeln zur Energieeffizienz (vgl. „Städtebauliche Klimafibel“, Kap. 6 [http://www.staedtebauliche-klimafibel.de/pdf/kap\\_6/KF-Kapitel\\_6.pdf](http://www.staedtebauliche-klimafibel.de/pdf/kap_6/KF-Kapitel_6.pdf) sowie „Handbuch Stadtklima“, [http://www.umwelt.nrw.de/klima/klimawandel/anpassungspolitik/projekte/staedte\\_und\\_ballungsraeume/projektseite\\_01/index.php](http://www.umwelt.nrw.de/klima/klimawandel/anpassungspolitik/projekte/staedte_und_ballungsraeume/projektseite_01/index.php) bzw. Gesetz u. Verordnungsblatt NRW Ausgabe 2013/4 v. 6.2.13, S. 29-36.)
- Städtische Vorgaben: Selbstverpflichtung zum Klimaschutz i. R. der Mitgliedschaft im Klimabündnis e.V. und anderen Gremien mit (u.a.) klimaschutzpolitischer Zielsetzung, Teilnahme der Stadt Leverkusen am European Energy Award (EEA), Implementierung der Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.6.2013 [https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz\\_fuer\\_Bautraeger\\_Infoblatt.pdf](https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf).

### III. Anregungen /Hinweise

Die in Anlage 4 dargestellte Abgrenzung des P & R Parkplatzes sollte nicht erweitert werden, sodass die restlichen Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bleiben. Grundsätzlich sollte die Versiegelung möglichst auf ein Minimum reduziert werden. Ggf. kann über eine entsprechende Materialwahl die Versickerungsfähigkeit in Teilen erhalten und einer Überwärmung entgegengewirkt werden. Dieser Effekt würde ebenfalls durch die Pflanzung von Bäumen eintreten. Die lokalklimatischen Rahmenbedingungen könnten so verbessert werden bzw. in Teilen erhalten bleiben. Bei einer zu erwartenden Zunahme an Hitzetagen wirkt sich dies auch positiv auf die Parkplatzzuchenden aus.

## Vorbeugender Immissionsschutz (Herr Becher, 32 48)

### I. Schutzgutbezogene Informationen

Es befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet bzw. das Vorhaben sieht nicht die Schaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet selber vor. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum geplanten P+R Parkplatz.

### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gemäß § 41 Abs. 1 BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sowie von Eisenbahnen, Magnetschwebebahnen und Straßenbahnen unbeschadet des § 50 sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Eine Änderung ist nach § 1 Abs. 2 16. BImSchV wesentlich, wenn

*1.eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder*

*2.durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird*

*Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder 60 Dezibel (A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten*

Da es sich hierbei um einen Neubau handelt, ist die Änderung als wesentlich zu beurteilen.

Die Beurteilung der Immissionen erfolgt nach den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV. Demnach müssen in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten 59 Dezibel (A) am Tag und 49 Dezibel (A) in der Nacht eingehalten werden. Relevante Immissionsorte befinden sich hier an der Wohnbebauung in Rheindorf Nord.

### III. Anregungen/Hinweise

Soweit die in Anlage 4 dargestellte Lage des P+R Parkplatzes bestehen bleibt und kein weiteres Heranrücken an die Wohnbebauung in Rheindorf erfolgt, ist nicht davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erreicht werden können.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens empfiehlt sich auf Basis der geplanten Stellplatzzahlen eine gutachterliche Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. Eine

vertiefende Prüfung im Rahmen eines Schallgutachtens erscheint zunächst entbehrlich.

## Boden/Altlasten

### Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, 32 39)

#### I. Schutzgutbezogene Informationen

Laut Bodenkarte BK 50, GD NRW tritt im Planungsgebiet der Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde auf. Der Boden wird als besonders schutzwürdig und fruchtbar eingestuft und weist zudem hohe Regelungs- und Pufferfunktionen auf. Die betroffenen Flächen sind im Wesentlichen unversiegelt und erfüllen die Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG in besonderem Maße.

#### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LBodSchG NRW
- BauGB

#### III. Anregungen/Hinweise

Unter der Voraussetzung, dass Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz ergriffen werden, bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes.

Zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten, die sich aus den v. g. gesetzlichen Grundlagen ableiten, sind vor Realisierung des Planvorhabens Maßnahmen zum Bodenschutz erforderlich.

Es ist ein Konzept mit Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu erstellen, um den zwangsläufig mit dem Bauprozess einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG entgegenzuwirken.

Wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist eine bodenkundliche Baubegleitung mit konkreten Angaben zum Bodenmanagement (schonender Umgang mit Böden von der Erschließung bis zur hochwertigen Verwendung von Überschussmassen). Die Erstellung des Konzeptes sowie die Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmen sind durch einen Fachgutachter vorzunehmen.

### Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)

#### I. Schutzgutbezogene Informationen

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] liegen nach heutigem Kenntnisstand für den Geltungsbereich des B-Planes keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des B-Planes nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge der Bautätigkeit Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

## II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LbodSchG NRW
- BauGB
- Altlastenerlass NRW

## III. Anregungen/Hinweise

Aus Sicht der UBB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz / S-Bahnhof Rheindorf“.

## Wasser (Frau Marscholke, 3215)

### I. Schutzgutbezogene Informationen

Der B-Planbereich befindet sich Wasserschutzgebiet Leverkusen-Rheindorf Zone III A.

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

### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

- 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)

Zudem sind die Vorgaben aus der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Rheindorf der Energieversorgung Leverkusen hinsichtlich der entwässerungstechnischen Erschließung und der erforderlichen Abwasseranlagen ~~sind~~ umzusetzen und zu berücksichtigen. Die Wasserschutzzone ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Es wird empfohlen, einen entsprechenden textlichen Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet aufzunehmen.

Der B-Plan ist gemäß § 5 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Rheindorf i.V.m Anlage 1, Nr. II. 8. b bei der Unteren Wasserbehörde – Ansprechpartner/in (Frau Hellbarth und Herr Hagemann)- einzureichen und noch vor Satzungsbeschluss wasserrechtlich genehmigen zu lassen.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass sich aus dem Bebauungsplan weitere genehmigungspflichtige Maßnahmen (Errichtung baulicher Anlagen, Anlegen/Errichten von Verkehrsanlagen, Errichtung von Abwasseranlagen, Errichtung von Versorgungsleitungen) gem. den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung ergeben können. Die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser stellt eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar und ist ebenso genehmigungspflichtig.

Die Erschließung ist im sechsten Teil des BauGB geregelt. Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB müssen dem entsprechend auch die Anlagen der Ver- und Entsorgung spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. (Der Ausdruck „benutzbar“ bedeutet insofern eine Erleichterung, als dass die Anlagen nicht fertig gestellt sein, aber in ihrer Zweckbestimmung funktionieren müssen.)

Es wird vorausgesetzt, dass die geplante Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung den a.a.R.d.T. entspricht. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept bzw. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept umzusetzen.

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

*H. C. Diener*

## I/B 23: Fachbereich 32/Ergänzung

Von: [Becher, Stefan](#)  
An: [Hennecke, Frank](#)  
Betreff: AW: Nr. 237/L 'Erweiterung P+R Parkplatz/5-Bahnhof Rheindorf' -  
Datum: Donnerstag, 28. Mai 2020 14:38:31

---

Hallo Herr Hennecke,  
der Entwurf sieht derzeit 68 Stellplätze vor.  
Gemäß der RLS 90 ergeben sich für den Parkplatz somit ca. 360 (327 Tag +33 Nacht) Fahrzeugbewegungen.  
Das Verfahren für die Ermittlung der vom Parkplatz ausgehenden Schallemissionen wird für öffentliche Parkplätze nach der RLS 90 berechnet. Die Berechnungsmethode der RLS 90 wurde wiederum aus der Parkplatzlärmstudie, welche zum Beispiel für nicht-öffentliche Parkplätze und Parkhäuser angewendet wird, entwickelt. Im Gegensatz zur Parkplatzlärmstudie fehlen bei der Berechnung nach der RLS 90 die Zuschläge für Impuls- und Tonhaltigkeit sowie das Maximalpegelkriterium. Dementsprechend sind die Anforderungen an den Schallschutz bei der Parkplatzlärmstudie höher.  
Die Parkplatzlärmstudie geht davon aus, dass bei einem Abstand von 28 Meter zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort in einem Allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nacht (Maximalpegelkriterium) eingehalten werden. Bei einem Kern-, Dorf- und Mischgebiet wird der Immissionsrichtwert bereits in 15 Meter Entfernung eingehalten.  
Der Mindestabstand für die Einhaltung des Tag-Maximalpegelkriterium für PKW liegt bei unter einem Meter und ist zu vernachlässigen.  
Die Parkplatzlärmstudie kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Untersuchungen bei Parkplätzen mit Nutzung auch in der Nachtzeit i.d.R. entbehrlich sind, wenn die dem Immissionsort nächstgelegenen Stellplätze diese Mindestabstände einhalten. Eine weitergehende Untersuchung kann zum Beispiel notwendig sein, wenn bei Parkplätzen eine hohe Bewegungshäufigkeit in der maßgebenden vollen Nachstunde besteht (Schichtwechsel etc.) Dies ist beim P+R Parkplatz in Rheindorf nicht zu erwarten.  
Vor dem Hintergrund, dass der Abstand zwischen dem Parkplatz und dem nächstgelegenen Wohngebäude an der Solinger Straße 239 mehr als 30 Meter beträgt, bestehen aus Sicht des vorsorgenden Lärmschutzes keine Bedenken gegen die Planung des P+R-Parkplatzes. Auf eine gutachterliche Stellungnahme, wie in der frühzeitigen Beteiligung angeregt, kann aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse verzichtet werden.  
Bei dieser Bewertung bleibt festzuhalten, dass die Bewertung nach den „strengeren“ Kriterien der Parkplatzlärmstudie erfolgt. Bei der Anwendung der Berechnungsmethoden nach RLS 90, wie es grundsätzlich anzuwenden wäre, sind niedrigere Lärmpegel zu erwarten. Gleichzeitig ist der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV, welche bei der Berechnung nach RLS 90 anzuwenden wäre, jeweils um 4 dB(A) höher als der Immissionsrichtwert der TA Lärm. Insofern erfolgt die Bewertung „zur sicheren Seite“.  
Mit freundlichen Grüßen  
Stefan Becher  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Umwelt  
Quettinger Straße 220  
51373 Leverkusen

## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### *Zu „Natur- und Landschaft-/Artenschutz“:*

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) durchgeführt (Büro Planung und Landschaft, Essen, Oktober 2019). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden und der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

### *Zu „Klima/Luft“:*

Die Planung der P+R-Anlage begrenzt sich auf den im Lageplan dargestellten Bereich. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben grundsätzlich unversiegelt und werden in einem mit dem Fachbereich Stadtgrün abgestimmten Begrünungsplan aufgewertet. Die zur landwirtschaftlichen Nutzung notwendigen Parameter werden hierbei erörtert.

Für die P+R-Anlage wurde ebenfalls ein Begrünungsplan durch den Fachbereich Stadtgrün erarbeitet. Dieser sieht eine Vielzahl von Baumanpflanzungen in den Randbereichen der Anlage vor sowie teilweise auch zwischen den Stellplätzen. Die lokalklimatischen Rahmenbedingungen werden insofern berücksichtigt.

Die Verwendung von versickerungsfähigen Oberflächenmaterialien wird unter dem Gesichtspunkt der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes betrachtet und im Rahmen der Ausbauplanung zwischen dem Fachbereich Tiefbau und der UWB abgestimmt.

### *Zu „Vorbeugender Immissionsschutz“:*

Gemäß ergänzender Stellungnahme der UIB vom 28.05.2020 zur Immissionssituation kann aufgrund der Abstandssituation zwischen der geplanten P+R-Anlage und der bestehenden Wohnbebauung davon ausgegangen werden, dass lärmschutzbezogene Anforderungen gemäß 16.BImSchV, 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht, eingehalten werden. Eine gutachterliche Stellungnahme ist demnach entbehrlich.

### *Zu „Boden/Altlasten“:*

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die Ausgangslage und die Auswirkungen auf den Boden dargestellt. Im Weiteren erfolgt die Erarbeitung eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes mit Darlegung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.

Innerhalb des Bebauungsplanes wird als Hinweis auf das vorsorgende Bodenschutzkonzept sowie auf eine bodenkundliche Begleitung verwiesen.

### *Zu „Wasser“:*

In den Bebauungsplan wird die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf Zone IIIa nachrichtlich übernommen. Erforderliche Ausführungen werden in die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen Hinweise zur Wasserschutzzone IIIa sowie auf die zu beachtende Verordnung.

Der Bebauungsplan wird vor Satzungsbeschluss zur Prüfung der wasserrechtlichen Genehmigung bei der UWB eingereicht.

Die Ausarbeitung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserentsorgung erfolgt durch den Fachbereich Tiefbau gemeinsam mit der TBL und in Abstimmung mit dem Fachbereichen Umwelt/UWB unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäß Wasserschutzgebietsverordnung.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Wasserschutzzone wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen sowie ein Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung gegeben.

Zum Bodenschutz wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf ein vorsorgendes Bodenschutzkonzept gegeben.

Die Versiegelung von Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird auf den Bereich der P+R-Anlage beschränkt.

Den Äußerungen des Fachbereiches Umwelt wird gefolgt.

## I/B 24: Fachbereich 37

372.1  
Leuchgens  
☎ 7505-330  
☎ 7505-332

22.03.2019

### 1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2019-00010  
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW  
Art des Vorhabens  
Bauadresse : Bebauungsplan Nr. 237/1 „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“  
Gemarkung :  
Bauherr:  
Ihr Zeichen : 610-bau

Zum oben genannten Bauvorhaben wird aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

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

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

Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß 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

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Ausbauplanung und Löschwasserversorgung betrifft keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Grundsätzlich ermöglicht die Festsetzung der Verkehrsfläche die Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung durch den Fachbereich Tiefbau geregelt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 25: Fachbereich 67

**Von:** [Schönenstein, Severin](#)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Bzgl. Bebauungsplan Nr. 237/I  
**Datum:** Montag, 8. April 2019 14:34:02  
**Anlagen:** [image001.png](#)

---

Guten Tag Herr Bauerfeld,

der FB 67 ist von der **Aufstellung** des **BPlans Nr. 237/I** (Schreiben vom 15.03.2019) vorerst nicht berührt. Im weiteren Planungsverlauf werden wir zu konkreteren Vorentwürfen und/oder Flächenaufteilungen Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen,  
i.A. Severin Schönenstein

Stadtverwaltung Leverkusen  
Fachbereich Stadtgrün  
Severin Schönenstein  
Nobelstr. 91

51373 Leverkusen



Tel.: +49 214 406 6756  
Fax: +49 214 406 6737  
Mobil: 0162 217 79 41  
Mail : [severin.schoenenstein@stadt.leverkusen.de](mailto:severin.schoenenstein@stadt.leverkusen.de)  
<http://www.leverkusen.de>

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Bei der weiteren Planung erfolgten mit dem Fachbereich Stadtgrün Abstimmungen zur Freiflächenplanung sowie zu Begrünungsmaßnahmen der P+R-Anlage.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Fachbereich Stadtgrün wird bei konkreteren Planungen beteiligt.  
Der Äußerung des Fachbereiches Stadtgrün wird gefolgt.

## I/B 26: Fachbereich 36

19. 03. 19 

364-01-tm  
Timo Mailänder  
☎ 36 81

18.03.2019

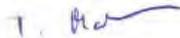
- I. 61 - Herr Bauerfeld
- II. 613 Hs. Hennecke

### **Bebauungsplan Nr. 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“** - Beteiligung der Fachbereiche

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bei weitergehenden konkreten Ausbauplanungen bitte ich um Beteiligung des FB 36.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Zum derzeitige Planungsstand (Lageplan) werden keine Anregungen des Fachbereiches Ordnung und Straßenverkehr vorgebracht.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr wird bei der konkreteren Planung beteiligt.

## I/B 27: Fachbereich 66

**Von:** [Jedlitzki, Volker](#)  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Cc:** [Hennecke, Frank](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz / S-Bahnhof Rheindorf" Beteiligung der Fachbereiche  
**Datum:** Donnerstag, 18. April 2019 15:06:30

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

im Rahmen der Ämterbeteiligung nimmt der Fachbereich 66 Abteilung 660 wie folgt Stellung:

Da wir für die spätere Detailplanung der P+R- Anlage zuständig sind, hat Herr Hennecke sich bereits bei der Aufstellung der Vorlage 2018/2598 ausführlich mit uns ausgetauscht.

Auch im weiteren Verfahren werden wir eng mit dem FB 61 zusammen arbeiten.

Mit freundlichem Gruß  
Volker Jedlitzki

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Tiefbau  
Abteilung Verkehrs- und Straßenplanung  
Friedrich-Ebert-Straße 17  
51373 Leverkusen  
Tel.: 0214 / 406-6639  
Fax: 0214 / 406-6628  
Email: [volker.jedlitzki@stadt.leverkusen.de](mailto:volker.jedlitzki@stadt.leverkusen.de)  
Internet: [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Tiefbau. Der Fachbereich Tiefbau ist für die Gesamtplanung der P+R-Anlage zuständig.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden auf Grundlage der durch den Fachbereich Tiefbau erstellten Planung erarbeitet.