**Anlage 9**
**Niederschrift**
**Rat 28.06.21**
**TOP 39.2 ö. S.**

Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße“

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

Stand 16.03.2021

# Inhaltsverzeichnis


**II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit ..... 3**

**II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ..... 4**

II/B 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr ..... 4
II/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung ..... 5
II/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung ..... 9
II/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 35.4 – Denkmalschutz ..... 10
II/B 5: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG ..... 11
II/B 6: Deutsche Bahn AG ..... 14
II/B 7: Deutsche Telekom Technik GmbH (1) ..... 16
II/B 8: Deutsche Telekom Technik GmbH (2) ..... 18
II/B 9: Ericsson Services GmbH ..... 20
II/B 10: Gascade Gastransport GmbH ..... 21
II/B 11: Geologischer Dienst NRW ..... 23
II/B 12: Industrie- und Handelskammer ..... 25
II/B 13: LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ..... 27
II/B 14: Pledoc GmbH ..... 28
II/B 15: Polizei NRW ..... 30
II/B 16: Straßen NRW ..... 32
II/B 17: Technische Betriebe Leverkusen ..... 33
II/B 18: Thyssengas GmbH ..... 34
II/B 19: Vodafone (1) ..... 36
II/B 20: Vodafone (2) ..... 37
II/B 21: Vodafone (3) ..... 38
II/B 22: Westnetz GmbH ..... 40
II/B 23: WFL GmbH ..... 45
II/B 24: Stadt Bergisch Gladbach ..... 46
II/B 25: Stadt Burscheid ..... 47
II/B 26: Stadt Köln ..... 49
II/B 27: Stadt Monheim ..... 51

**II/C Stellungnahmen der Dienststellen der Stadt Leverkusen ..... 52**

II/C 1: Fachbereich 01 – Oberbürgermeister, Rat und Bezirke ..... 52
II/C 2: Fachbereich 02 – Konzernsteuerung/Liegenschaften ..... 53
II/C 3b: Fachbereich 322 – Umwelt ..... 55
II/C 4: Fachbereich 363 – Ordnung und Straßenverkehr ..... 64
II/C 5: Fachbereich 51 – Kinder und Jugend ..... 65
II/C 6: Fachbereich 612 – Generelle Planung ..... 67
II/C 7: Fachbereich 66/660 – Verkehrsplanung ..... 69
II/C 8: Fachbereich 66/661 – Verkehrsplanung (Verwaltungsabteilung) ..... 70
II/C 9: Stabstelle Mobilität ..... 71

## II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

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

### II/B 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr

**Von:** Karrenberg, Jens <Jens.Karrenberg@brd.nrw.de>
**Gesendet:** Montag, 12. Oktober 2020 17:49
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
**Betreff:** AW: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus luftrechtlicher Sicht melde ich Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Karrenberg

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 26 - Luftverkehr
Am Bonneshof 35
40474 Düsseldorf

Tel: 0211/475-4059
Fax: 0211/475-3980
jens.karrenberg@brd.nrw.de

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Luftrechtliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de> |
| **Gesendet:** | Donnerstag, 12. November 2020 11:17 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Cc:** | Bauerfeld, Ingo |
| **Betreff:** | 14. Änderung FNP und BP Nr. V 31/III_Charlottenburger Straße/Berliner Straße/Teltower Straße_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25) |
| **Priorität:** | Hoch |

**Bauleitplanung der Stadt Leverkusen**
**14. Änderung des Flächennutzungsplanes Leverkusen „Charlottenburger Straße/Berliner Straße" und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" in Leverkusen-Fettehenne**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 610-bau
Ihre Schreiben vom 08.10.2020/30.09.2020 bzw. Ihre Mails vom 09.10.2020

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Folgende Punkte sind aus unserer Sicht zu dem o.g. Bebauungsplan zu beachten:

Bei der Berliner Straße (L188) handelt es sich um die Umleitungsstrecke der BAB A1 zwischen der Anschlussstelle (AS) Leverkusen-Zentrum auf der BAB A3 und der AS Burscheid auf der A1. Wenn die Autobahn gesperrt ist, ist auf der Berliner Straße sehr viel zusätzlicher Verkehr vorhanden. Dies kam in den letzten Monaten öfter vor.

Um einen geregelten Abfluss der L188 zu gewährleisten, wäre eine Rechtsabbiegespur von Norden und eine Linksabbiegespur von Süden in die Teltower Straße und in das Nahversorgungszentrum zu empfehlen. Außerdem eine Lichtsignalanlage an der Teltower Straße, damit die Fußgänger gesichert über die Straße geführt werden, insbesondere, wenn die Autobahn gesperrt ist. Sie kann leistungsabhängig geschaltet werden. Das Verkehrsgutachten betrachtet dies nur als Option (Seite 60).

Außerdem empfiehlt das Gutachten nur ein Zulassen von Rechtseinbiegen von der Berliner Straße in die Zufahrt. Hier können neue Konfliktpunkte entstehen, wenn sich Kraftfahrzeugführer nicht an die Vorgaben halten. Besser ist es, dies baulich zu unterbinden oder aber Möglichkeiten zu schaffen, dass auch ein Linksabbiegen sicher funktioniert.

Das Gutachten legt auf Seite 60 Wartezeiten für Ein- und Ausbiegen zu Grunde. Falls jedoch die Autobahn gesperrt ist und die Umleitungsstrecke genutzt wird, können sich diese Zeiten schnell ändern und es entstehen neue Konflikte. Ungeduldige Kraftfahrer z.B. fahren in die Kreuzung ein und können so Unfälle verursachen.

Das Gutachten macht auf den Konflikt aufmerksam, dass die LKW vorwärts in das Bebauungsplangebiet einfahren, um die Geschäfte zu beliefern, um dann durch rückwärtiges Fahren und Rangieren wieder vorwärts auf die L188 fahren zu können. Dies ist eine Gefahr für die anderen Verkehrsteilnehmer und mit vielen Konfliktpunkten behaftet und sollte durch eine sichere Verkehrsführung behoben werden.

Grundsätzlich ist es wichtig, im Sinne einer sicheren Verkehrsführung, Konfliktpunkte durch planerische und bauliche Maßnahmen im Vorfeld zu vermeiden. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

---

Dipl.-Ing. Lars Westermann

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

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Zu zusätzliche Verkehre infolge Autobahnsperrung und zu Abbiegeverkehre und zu Leistungsfähigkeit (Wartezeiten)

Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet.

Zur Beschreibung der vorhandenen Verkehrssituation wurde an dem Knotenpunkt Berliner Straße/Teltower Straße am 15. November 2016 eine Verkehrszählung in Form einer Knotenstromerhebung durchgeführt. Darüber hinaus wurden von der Stadt Leverkusen im Juli 2018 die Ergebnisse einer Verkehrszählung vom 30. März 2017 zur Verfügung gestellt. Es zeigt sich, dass die Zählwerte vom 30. März 2017 gegenüber den Zähldaten vom 15. November 2016 insbesondere in den beiden Geradeausströmen der Berliner Straße sowohl im Pkw-Verkehr als auch im Schwerverkehr deutlich höher ausfallen.

Dies ist gegebenenfalls auf Ausweichverkehre der Autobahn A1 im Zuge des Neubaus der Rheinbrücke zurückzuführen. Zur Beschreibung der Verkehrsanalysesituation wurden daher die höheren Zählwerte vom 30. März 2017 zugrunde gelegt.

Im Zuge der Prüfung der Leistungsfähigkeit des angrenzenden Verkehrsnetzes wurden folgende relevante Knotenpunkte betrachtet:

- Berliner Straße/Teltower Straße
- Teltower Straße/Zufahrt Einzelhandel
- Teltower Straße/Zufahrt Wohnen/Praxen
- Berliner Straße/Zufahrt Einzelhandel

Demnach wird für die einzelnen Abbiegespuren an den vier Kreuzungspunkten in der Regel eine Leistungsfähigkeit der Stufe A gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen festgestellt. Lediglich für Linksabbieger von der Teltower Straße in die Berliner Straße ergibt sich in der Morgenspitze eine Leistungsfähigkeit der Stufe B (entspricht dem Wert für die Bestandssituation) sowie in der Nachmittagsspitze der Stufe D (Bestand: Stufe C). Für die jeweils kombinierten Fahrspuren als Mischstrom ist die Verkehrsqualität unter den prognostizierten Kfz-Belastungen zumindest als befriedigend (Stufe C) zu bezeichnen.

Wegen der Sperrung der Rheinbrücke Leverkusen (A1/E37) für alle Kraftfahrzeuge >3,5 t und insbesondere nach der Errichtung der Schrankenanlage im Herbst 2016, hat sich u. a. im Bereich Berliner Straße die Verkehrslage verschlechtert. Die Berliner Straße gehört z. B. neben der Burscheider Straße zu den Verkehrswegen im Stadtgebiet, die die staubedingten Ausweichverkehre (v. a. aus der A1 - Strecke Burscheid – Kreuz Leverkusen) aufnehmen müssen.

Zur dauerhaften Sicherung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt Teltower Straße/Berliner Straße verpflichtet sich die Vorhabenträgerin daher die dafür erforderlichen Maßnahmen (Anpassung der Lichtsignalanlage (LSA) und Einrichtung einer Vorrangschaltung an der Berliner Straße zur Einmündung Teltower Straße) vorzunehmen. Die erforderlichen Maßnahmen werden durch das Ingenieurbüro Ambrosius und Blanke festgelegt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diesbezüglich, ein Schutzrohr für eine mögliche signaltechnische Nachrüstung im Bereich der Ein-/Ausfahrt der Berliner Straße im Bürgerstieg der Berliner Straße von der Einmündung Teltower Straße bis zur Zufahrt herzustellen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, die Aufwendungen für die Erstellung der Beschilderung zu tragen, die durch das Vorhaben erforderlich wird. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung kann somit das mit Umsetzung des Bebauungsplanes hervorgerufene Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt werden. Eine Beeinträchtigung angrenzender Bestandsstrukturen ist nicht zu erwarten.

<u>Zu Konflikte im Rahmen der Planung</u>

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit in Bezug auf die Zufahrten im Plangebiet wurden die Schleppkurven für Lieferfahrzeuge (dreiachsiger Sattelzug, Motorwagen mit Zentralachsenanhänger) und Pkw überprüft. Hinsichtlich des Lieferverkehrs wurde die Situation für die engeren Kurvenradien für Rechtsabbieger (Einfahrt von Osten sowie Ausfahrt Richtung Westen) betrachtet.

Hierbei ergibt sich, dass das Einbiegen in das Plangebiet ohne Tangieren der Fahrspur des Gegenverkehrs auf der Berliner Straße funktioniert. Hinsichtlich der Anliefervorgänge ist vorgesehen, dass die Fahrzeuge vorwärts von der Berliner Straße auf die Parkplatzfläche einfahren und von hieraus rückwärts in die überdachte Anlieferzone setzen. Die entsprechend erforderlichen Schleppkurven wurden im Rahmen des Verkehrsgutachten ermittelt. Die Parkplatzfläche bietet demnach ausreichend Raum für die erforderlichen Wendevorgänge (ohne Inanspruchnahme des nördlich angrenzenden Fußgängerbereiches). In den Durchführungsvertrag wird zudem ein Passus aufgenommen, wonach die Vorhabenträgerin mit den Mietern der Gewerbeeinheiten im Untergeschoss vertraglich zu vereinbaren hat, dass die Sicherungsmaßnahmen in Bezug auf den durch Anlieferungen ausgelösten Rangierbetrieb der Lastkraftwagen (Lkw) nach den Erfordernissen des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Verkehrsgutachtens eingehalten werden.

Aufgrund der relativ kurzen Abschnitte, die die Lkw rückwärts fahren müssen, ist mit einer nennenswerten Gefährdung der anderen Verkehrsteilnehmer nicht zu rechnen.

In den Durchführungsvertrag wird zudem ein Passus aufgenommen, wonach die Vorhabenträgerin mit den Mietern der Gewerbeeinheiten im Untergeschoss vertraglich zu vereinbaren hat, dass die Sicherungsmaßnahmen in Bezug auf den durch Anlieferungen ausgelösten Rangierbetrieb der Lastkraftwagen (Lkw) nach den Erfordernissen des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Verkehrsgutachtens eingehalten werden.

Dieser Regelung wird durch die Beteiligten zugestimmt. Weitergehende Regelungen zu dieser Thematik sind nicht erforderlich.

Bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet per Lieferfahrzeug auf die Berliner Straße wird eine geringfügige Inanspruchnahme der Gegenfahrspur nötig. Eine nennenswerte Beeinflussung des Verkehrsflusses auf der Berliner Straße ist hierdurch nicht zu befürchten. Eine Ausfahrt des Lieferverkehrs nach links ist nicht vorgesehen. Für die Ausfahrt kann zudem auch die Teltower Straße genutzt werden, wodurch ein Beitrag zur Vermeidung von Konflikten auf der Berliner Straße geschaffen wird.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

## II/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

**Von:** Frauenrath, Sandra <sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de>
**Gesendet:** Montag, 19. Oktober 2020 16:02
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
**Betreff:** WG: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.
Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Frauenrath

---
Bezirksregierung Köln
Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
50606 Köln

Dienstgebäude: Börsenplatz 1,50667 Köln
Tel: 0221/147-2470
Fax: 0221/147-4181

mailto: sandra.frauenrath@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de
Folgen Sie uns auf Twitter: https://twitter.com/BezRegKoeln

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung sind durch die Planung nicht betroffen.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 35.4 – Denkmalschutz**

**Von:** Reiß, Nicole <nicole.reiss@bezreg-koeln.nrw.de>
**Gesendet:** Montag, 12. Oktober 2020 10:59
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
**Betreff:** AW: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

Dezernat 35.4 (Denkmalschutz) ist von der im Betreff genannten Maßnahme nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Reiß

---

Bezirksregierung Köln
Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-,
Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: +49 221 147 - 2917
Telefax: +49 221 147 - 2615
E-Mail: nicole.reiss@brk.nrw.de

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Belange der Bezirksregierung in Fragen des Denkmalschutzes sind nicht betroffen durch die Planung nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 5: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Partner der
RheinEnergie

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8661 451
Telefax 0214/8661 515
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de

Servicenummer 0214/8661 661
Störungsannahme 0214/89298 510

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

05. 11. 20 Sg
Ka → 610

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Müller
Hauptstr. 101
51379 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
04. 11. 20 | 10-14 Uhr
FB: | Az.:

4. November 2020

**Stellungnahme**
**Bebauungsplan Nr. V 31/III Steinbüchel (Fettehenne)**
**Einzelhandel Berliner Str., Charlottenburger Str., Teltower Str.**
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
**Ihr Zeichen: 610-bau**
**Ihr Schreiben vom 30.09.2020**

Sehr geehrter Herr Müller,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Strom), 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

i. V.
Klaus Pavlik

Anlage

Kundencenter im City Point
Friedrich-Ebert-Platz 11
Leverkusen-Wiesdorf

Internet www.evl-gmbh.de
E-Mail evl@evl-gmbh.de

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

Geschäftsführer
Thomas Eimermacher
Dr. Ulrik Dietzler
Aufsichtsratsvorsitzender
Norbert Graefrath
Uwe Richrath
Amtsgericht Köln
HRA 22346

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Prenn
Fachbereich: GBG

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

# Stellungnahme GBG, GBT und GBS

| | | |
|---|---|---|
| Projekt | **Vorgezogener B-Plan Nr. V 31/III Steinbüchel „Charlottenburger Str./ Berliner Str./Teltower Str."** | |
| Teilnehmer | **Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB Stadtplanung** | |
| Aufgestellt | **GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)**<br>**GBG Frau Bruchmann (Fernwärme)**<br>**GBS Krampf (Strom)**<br>**GBT Cinar (Telekomunikation)** | **Stand: 28.10.2020** |

| Nr. | Zu erledigen | Erledigt am |
|---|---|---|
| | | |

Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, vom 09.10.2020, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.

Strom:
Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Telekommunikation:
Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Fernwärme:
In dem Gebiet, das von der Änderung des Flächennutzungsplans Steinbüchel „Charlottenburger Str./ Berliner Str." betroffen ist, befinden sich keine Fernwärmeleitungen.

Gas/Wasser:
Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Allgemein:
Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die im Geh- bzw. Fahrbahnbereich vorhandenen Stromleitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern berücksichtigt. Die Leitungen sind bereits über öffentliche Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert, sodass weitere Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erforderlich sind.
Sofern Teile der heute öffentlichen Erschließung und dessen Leitungstrassen künftig in das private Vorhaben einbezogen werden (etwa im Bereich der Charlottenburger Straße) werden diese zulasten der Eingriffsverursacher umgelegt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 6: Deutsche Bahn AG

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung
CR.R O4-W(E)
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221-141 - 3797
Telefax 0221-141 - 2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen: BA-KÖL-20-88449

19.11.2020

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

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

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom 30.09.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen zu o.g. Bauleitplanung folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

X
i.A. Karl-Heinz Sandkühler

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Gegen die Planung bestehen seitens der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 7: Deutsche Telekom Technik GmbH (1)

| | |
|---|---|
| **Von:** | Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de |
| **Gesendet:** | Donnerstag, 15. Oktober 2020 07:42 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Betreff:** | WG: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB |
| **Anlagen:** | V31_09_Anschr_TÖB.docx |

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Durch das markierte Planungsgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke KY1058-KY1267. Um einen ein ordnungsgemäßer Richtfunkbetrieb zu gewährleisten dürfen neue Gebäude nicht höher als 35 m gebaut werden..

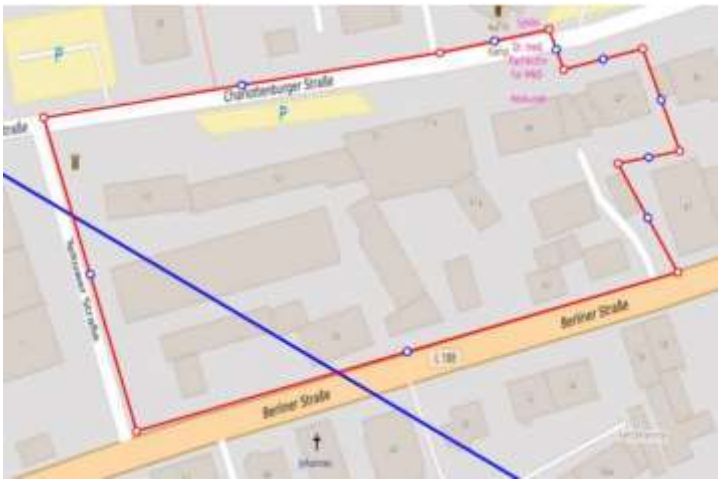
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

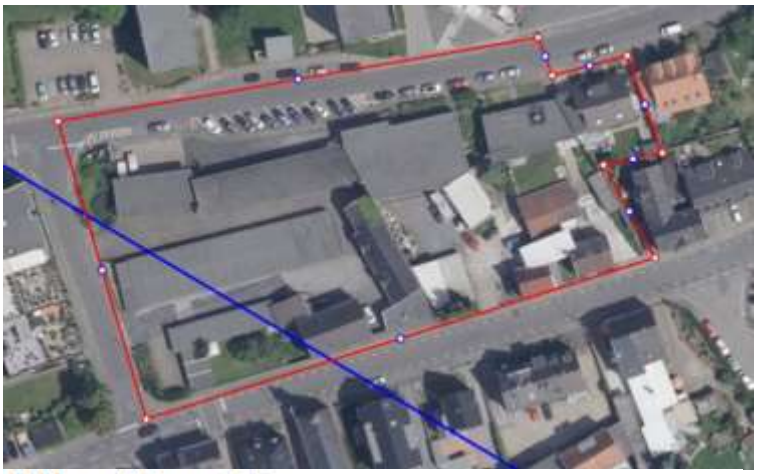
Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com





Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**
Best Mobile (T-BM)
*Netzausbau (T-NAB)*
*Annette Körber*
*Squad Budget- und Ressourcensteuerung*
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2167 (Fax)
+49 151 67830583 (mobil)

2

E-Mail: Annette.Koerber@telekom.de
www.telekom.de

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Durch die Planung werden keine Gebäudehöhen von über 35 m vorbereitet. Richtfunktrassen der Telekom sind somit nicht betroffen. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Verfahren beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 8: Deutsche Telekom Technik GmbH (2)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

| | |
|---|---|
| Ihre Referenzen | 610-bau |
| Ansprechpartner | T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs |
| Durchwahl | +49 221 - 3398 36564 |
| Unser Zeichen | KEn - 2020 - 244 - 6029 |
| Datum | 15.10.2020 |
| Betrifft | BP Nr. V 31-III Steinbüchel -Fettehenne-<br>Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße<br>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) |

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Ingo Bauerfeld,

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

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

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

Datum 15.10.2020
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die Einbindung der Leitungsträger zu Leitungsneuverlegung oder Leitungsverlegungen erfolgt üblicherweise im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung. Es ist ein Ausbauvertrag vorgesehen. Der Festsetzung einer Leitungstrasse zugunsten der Telekom oder sonstiger privater Leitungsträger kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht nachgekommen werden.

Wenn das Vorhaben notwendige Leitungsverlegungen auslöst, werden die Aufwendungen hierzu auf die Eingriffsverursacher umgelegt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 9: Ericsson Services GmbH

**Von:** Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>
**Gesendet:** Mittwoch, 21. Oktober 2020 08:41
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
**Betreff:** RE: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.
Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.
Richten Sie diese Anfrage bitte an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Gegen die Planung bestehen seitens der Ericsson Services GmbH keine Bedenken. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren beteiligt.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 10: Gascade Gastransport GmbH

GASCADE

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

**per E-Mail an: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de**

Dimitrius Bach
Leitungsrechte und -dokumentation
Tel. +49 561 934-1372
Fax +49 561 934-2369
Leitungsauskunft@gascade.de

DBa / 2020.05752
BIL Nr.:

Kassel, 23.10.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"**
**- Ihr Zeichen 610-bau mit Schreiben vom 09.10.2020 -**
**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01829.20**
**Vorgangsnummer: 2020.05752**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

D. Bach

Bach

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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Durch die Planung sind keine Belange der Gascade Gastransport GmbH betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 11: Geologischer Dienst NRW

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

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

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Stadtverwaltung
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 2. November 2020

Gesch.-Z.: 31.130/5031/2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße / Charlottenburger Straße / Teltower Straße“**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 30.09.2020; Ihr Zeichen 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

**Erdbebengefährdung**

In Ergänzung zu den Ausführungen zu Punkt 3 „Erdbebenzone“ im Abschnitt B „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:

- Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
- Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Für den Entwurf, die Bemessung und die Konstruktion baulicher Anlagen des üblichen Hochbaus aus Stahlbeton, Stahl, Holz oder Mauerwerk in deutschen Erdbebengebieten ist mittlerweile die DIN EN 1998 maßgeblich. Diese ersetzt die bislang geltenden Normen DIN 4149-1 Beiblatt 1:1981-04, DIN 4149-1/A1:1992-12, DIN 4149-1:1981-04.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse R aufgenommen. Die hieraus resultierenden baulichen Anforderungen ergeben sich aus den einschlägigen DIN-Normen und rechtlichen Vorgaben. Über die rechtlichen Anforderungen hinausgehende Regelungen in Bezug auf die bautechnische Ausführung und Statik der Gebäude sind nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung.

Der Planbereich wird der Erdbebenzone 0 zugeordnet. Unterdessen wird die dringende Empfehlung gegeben, die Gebäude der Bedeutungskategorie III und IV den technischen Regelwerken der Erdbebenzone I zuzuordnen. Gemäß DIN 4149 (Entwurf) ist das Projekt bis Bedeutungskategorie II zuzuordnen weil es sich hier um gewöhnliche Bauten oder gewöhnliche Wohngebäude handelt. Besonderer Schutzmaßnahmen bedarf es daher nicht.

Weiterer Regelungs- bzw. Klarstellungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 12: Industrie- und Handelskammer

IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
**610-bau | 30.09.2020**

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

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

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

Datum
**13. November 2020**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße“**
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits im Rahmen frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, begrüßen wir die vorliegende Planung ausdrücklich, um das im Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen festgesetzte Nahversorgungszentrum Fettehenne zu stärken und zu sichern. Durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittel- und eines Drogeriemarktes kann zurzeit aus dem Einzugsgebiet abfließender Kaufkraft gebunden werden. Die Empfehlung der Verträglichkeitsanalyse der CIMA Beratung + Management GmbH, die Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters auf 800 m² zu begrenzen, teilen wir, um schädigende Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Leverkusen und den umliegenden Kommunen zu vermeiden. Die Herleitung des Gutachtens, die zu dieser Empfehlung führt, ist aus unserer Sicht plausibel und entspricht einer worst-case-Betrachtung. Wir haben daher keine weiteren Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die IHK unterstützt das Projekt mit der Zielsetzung, bisher abfließende Kaufkraft nunmehr am Ort des Bedarfs zu binden. Die durch das Einzelhandelsgutachten dargelegte Form der Verkaufsflächenbegrenzung wird nachvollziehbar dargelegt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 13: LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de> |
| **Gesendet:** | Montag, 9. November 2020 22:35 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Cc:** | Balkowski, Nadia |
| **Betreff:** | V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB |

Ihre E-Mail vom 09.10.2020
Mein Zeichen 81.1a/18-002

Sehr geehrter Herr Bauerfeldt,

ich bedanke mich für die zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Da der von uns vorgeschlagene Hinweis zu Zufallsfunden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen wurde, erstatte ich **FEHLANZEIGE**!!!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

---

**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel. 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**
Seitens des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege bestehen keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 14: Pledoc GmbH

PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Ingo Bauerfeld
51311 Leverkusen

zuständig Tim Reinders
Durchwahl 0201/3659-310

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Anfrage an | unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|---|
| 610-bau | 08.10.2020 | PLEdoc | **20201003240** | **22.10.2020** |

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes in Steinbüchel im Bereich „Charlottenburger Straße/Berliner Straße" in Leverkusen**
**- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

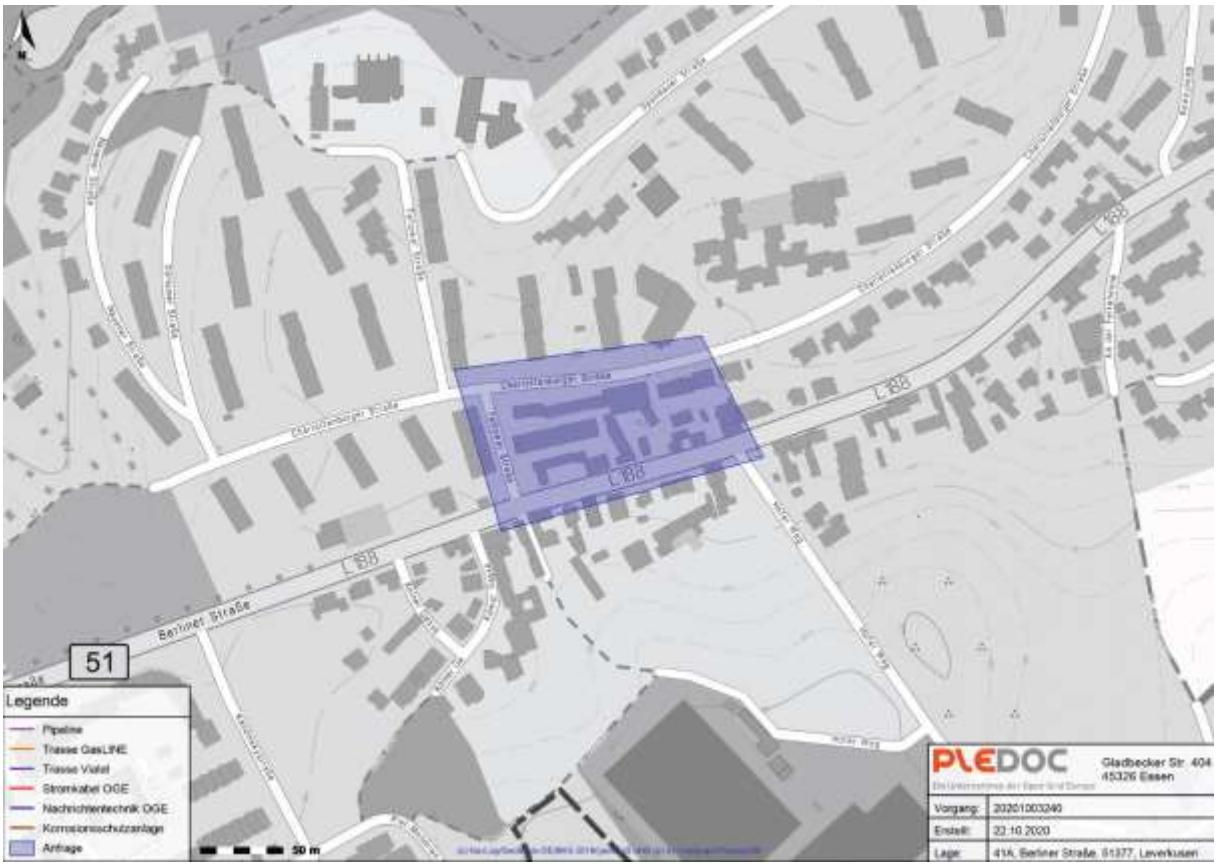
**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**
**Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

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




**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Durch die Planung sind keine Belange der Pledoc GmbH betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 15: Polizei NRW**

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

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

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

Dienststelle: KK KP/O
Anschrift: Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
E-Mail: Hannah.Uth@polizei.nrw.de
Sachbearbeitung: Uth, RBe
Zimmer:
Durchwahl: 0221-229-8941
Telefax: 0221-229-8652
Internet: https://koeln.polizei.nrw

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen (bitte immer angeben) | Datum |
|---|---|---|
| 610-bau 30.09.2020 | 296/20//KK KP/O/ | 12.10.2020 |

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB „Charlottenburger Straße/Berliner Straße"**
II **Bezug: Ihr Schreiben vom 30.09.2020**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

**Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:**
**Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.**

Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8941 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uth, RBe

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Seitens der Polizei NRW bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise zur Kriminalprävention werden an den Vorhabenträger weitergeleitet und im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 16: Straßen NRW**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de |
| **Gesendet:** | Freitag, 13. November 2020 06:18 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Cc:** | Thomas.Frohn@strassen.nrw.de |
| **Betreff:** | AW: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB |
| **Priorität:** | Hoch |

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

da der hier vorliegende Bereich Ihrer Anfrage außerhalb der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung liegt, meldet Straßen NRW eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,
Im Auftrag

Rolf Bussmann

---

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Abt. 4 / Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Str. 18-26
5o679 Köln

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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**
Durch die Planung sind keine Belange des Landesbetriebs Straße NRW betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 17: Technische Betriebe Leverkusen**

TBL-693/Stadtentw.-kn 22.10.2020
Thomas M. Klein
☎ - 69 50

61 / Herrn Bauerfeld

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III „Einzelhandel Berliner Str. / Charlottenburger Str. / Teltower Str."**
**- Stellungnahme / Beteiligung der Fachbereiche und**
**- Stellungnahme / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Mit zwei Schreiben, vom 8.10.2020 für TBL (FB) bzw. vom 30.09.2020 für den Träger öffentlicher Belange, wurden die TBL aufgefordert sowohl als Fachbereich als auch als Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 31/III Stellung zu nehmen.

Die TBL haben keine Anmerkung oder Änderungswünsche zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 31/III. Es wird an dieser Stelle auch auf das Schreiben der TBL vom 14.11.2018 zur Beteiligung der Fachbereiche zum o. g. B-Plan verwiesen.

Klein

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Seitens der Technischen Betriebe Leverkusen bestehen keine Bedenken gegen die Planung. In der Stellungnahme vom 14.11.2018 wurde geäußert, dass das Plangebiet vollständig durch das städtische Entwässerungssystem erschlossen ist.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 18: Thyssengas GmbH




02.11.20

Thyssengas

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadtverwaltung
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

**Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation**

| | |
|---|---|
| Ihre Zeichen | 610-bau |
| Ihre Nachricht | 30.09.2020 |
| Unsere Zeichen | B-I-D/An 2020-TÖB-1258 |
| Name | Herr Anke |
| Telefon | +49 231 91291-6431 |
| Telefax | +49 231 91291-2266 |
| E-Mail | leitungsauskunft @thyssengas.com |

Dortmund, 27. Oktober 2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 30.09.2020 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- [x] Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- [x] 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. Gräfer

i. V. Anke

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

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

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

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
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 119497635

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Durch die Planung sind keine Belange der Thyssengas GmbH betroffen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 19: Vodafone (1)**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> |
| **Gesendet:** | Freitag, 23. Oktober 2020 13:42 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Betreff:** | Stellungnahme S00909890, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" |

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.: S00909890
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 23.10.2020
Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.10.2020.

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.

**Bitte beachten Sie:**
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Durch die Planung sind keine Belange der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH betroffen. Die Abstimmung der Leitungsverlegungen erfolgt im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung. Im Rahmen des kommenden Ausbauvertrages werden die üblichen Beteiligungen der Leitungsträger vorgenommen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 20: Vodafone (2)**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> |
| **Gesendet:** | Freitag, 23. Oktober 2020 13:43 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Betreff:** | Stellungnahme S00909906, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" |

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.: S00909906
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 23.10.2020
Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.10.2020.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**Bitte beachten Sie:**
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Durch die Planung sind keine Belange der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH betroffen. Die Abstimmung der Leitungsneuverlegungen erfolgt im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 21: Vodafone (3)**

Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-17140



Datum
05.11.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne)"**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

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

**Bitte beachten Sie:**
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH erkennt keine gegensätzlichen Belange gegenüber der Planung und dem eigenen Leitungsnetz. Die Abstimmung der Leitungsneu- oder Leitungsverlegungen erfolgt im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung. Im Rahmen des kommenden Ausbauvertrages wird die sonst übliche Beteiligung der Leitungsträger vorgenommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 22: Westnetz GmbH**
**(E-Mail vom 27.10.2020)**

Wir sind das Netz der westenergie

westnetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne kommen wir Ihrem Wunsch um Überlassung von Bestandsplanunterlagen für die Versorgungseinrichtungen in dem oben genannten Bereich nach. Die vorhandenen Bestandsplanunterlagen sowie die dazugehörenden Ergänzungen (Zeichenerklärungen, Schutzanweisung für Versorgungsanlagen) werden Ihnen mit diesem Schreiben zur Verfügung gestellt.

Bei den Bestandsplanunterlagen ist zu beachten, dass die Fortführung dieser Unterlagen einen angemessenen Bearbeitungszeitraum erfordert. Dadurch entstehende Fortführungsrückstände können zur Unvollständigkeit der Bestandsplanunterlagen bzw. der Bestandsdaten führen. Sofern im Bereich dieser Auskunft Veränderungen/Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen noch nicht dokumentiert sind, ist ein entsprechender Planungs-/Baueintrag als Linie, Linienzug und/oder schraffierte Fläche in der Farbe Orange in den Bestandsplanunterlagen vorhanden. In diesen Fällen sind Sie dazu verpflichtet, sich mit dem zuständigen Regionalzentrum der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Fortführungs- / Veränderungsnachweise (Feldbücher, Bauberichte, Bohrprotokolle, Muffen- oder Montagezeichnungen etc.) anzufordern.

Gebiete, die nicht für die Internet-Planauskunft freigegeben sind und nur auf herkömmlichen Wege beauskunftet werden können, sind durch eine vollflächige Abdeckung in der Farbe Orange gekennzeichnet. Sofern im Bereich dieser Auskunft entsprechende Flächen ausgeprägt sind, sind Sie dazu verpflichtet, sich mit dem zuständigen Regionalzentrum / Netzbezirk der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Bestandsplanunterlagen anzufordern. Bohrprotokolle werden bei der Online-Auskunft nicht automatisiert ausgegeben. Bitte nehmen Sie mit uns (zuständiges RZ / Netzbetrieb) Kontakt auf, wenn folgende Hinweise in den übersandten Planunterlagen vermerkt sind: „HLB", „Flow-Tex", „Spülbohrverfahren", „Bohrein- und austritt" und „Verlegung außerhalb der Regeltiefe".

Sollten Sie folgende Symbole ◔ und ◐ , die ebenfalls auf das Horizontal-Lenk-Bohrverfahren hinweisen im Planwerk vorfinden, ist die Kontaktaufnahme mit Westnetz ebenso unerlässlich.

Sie erkennen mit der Anforderung der elektronischen Auskunft die Bedingungen der Nutzungsvereinbarung sowie dieser Niederschrift an und verpflichten sich, diese Vorgaben zu beachten. Des Weiteren verpflichten Sie sich, sämtliche Unterlagen einschließlich dieser Niederschrift ständig auf der Baustelle vorzuhalten, damit sie den mit den Bauarbeiten beauftragten Mitarbeitern jederzeit vor Ort zur Verfügung stehen.

Die Planauskunft ist maximal für einen Zeitraum von 10 Tagen, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Bereitstellung der Unterlagen durch die Westnetz GmbH, gültig. Die mit dieser Auskunft überlassenen Unterlagen sind in jedem Einzelfall von Ihnen auf Vollständigkeit und Lesbarkeit der Bestandsplanunterlagen im gesamten Bereich der Baumaßnahme in eigener Verantwortung zu überprüfen. Sind die Bestandsplanunterlagen unvollständig, nicht lesbar oder fehlen im Auskunftsbereich Informationen (z. B. Planhintergrund, digitalisierte Trassenverläufe etc.), so sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme persönlich oder auf dem elektronischem Weg eine erneute Planauskunft bei der Westnetz GmbH einzuholen.

Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet keine Auskünfte zu Anlagen oder Anlagenteilen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes (Hoch- und Höchstspannungsversorgungseinrichtungen mit Kabel- und Freileitungsnetzen sowie dazugehörenden Steuer- und Telekommunikationsleitungen). Sollten in dieser Bestandsplanauskunft Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes enthalten sein, so erfolgt die Dokumentation dieser Einrichtungen lediglich rein nachrichtlich und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit das Stromversorgungs-Übertragungsnetz betroffen ist, wird der zuständige Fachbereich informiert. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Auskünfte und Angaben zu den Versorgungseinrichtungen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes können im Übrigen jederzeit beim zuständigen Fachbereich der Westnetz GmbH, Florianstr. 15-21 in 44139 Dortmund (E-Mail: Stellungnahmen@Westnetz.de) angefordert werden.
Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungsnetzes innerhalb

eingezäunter Umspannanlagen nur teilweise und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Sie verpflichten sich bei Bedarf unter der o.g. E-Mail-Adresse mit der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Detailpläne zu Umspannanlagen anzufordern.

**Freistellungsvermerk:**
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen.
Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen. Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden nicht begründet werden.

Abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in ihrer Höhenlage, verpflichten Sie zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden. In diesen Fällen haben Sie die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsgebiet der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch **mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss**, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Plänen ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind. Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Ein Überbauen der Kabel und Leitungen ist nicht gestattet. Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen.

**Vor Beginn der Arbeiten in der Nähe von Hochdruck-Gasleitungen (rot in der Sparte Gas ausgeprägt) muss durch die zuständige Betriebsabteilung der Westnetz GmbH anhand des aktuellen Planwerks zwingend eine Einweisung vor Ort durchgeführt werden. Bitte nehmen Sie spätestens 3 Arbeitstage (Montags bis Freitags) vor Beginn der Arbeiten Kontakt unter der folgenden Rufnummer auf:**

**Technische Meldeannahme (TMA) 0800 93786389* (Stichwort: TECHNIK oder PLANAUSKUNFT)**

Die v.g. Rufnummer steht während der üblichen Geschäftszeiten (Mo.-Do. 07:30–15:30 Uhr, Fr. 07:30-13:00 Uhr) zur Verfügung. Außerhalb dieser Zeiten ist in dringenden Fällen der Kontakt über die u.a. Störungsannahme Gas möglich.

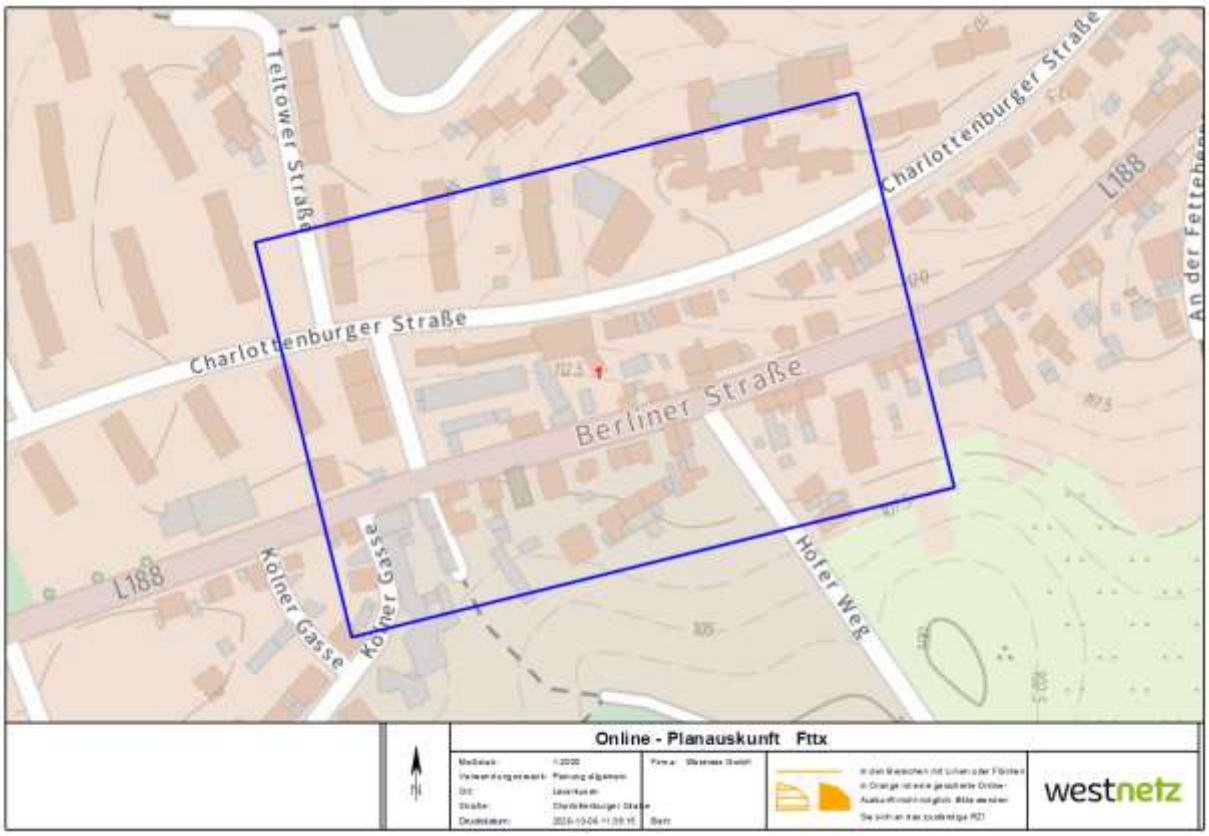
**Beschädigungen der Versorgungseinrichtungen sind unverzüglich der Störungsannahme der Westnetz GmbH zu melden!**

**Störungsannahme Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung:**
**0800 4112244** Kostenlos

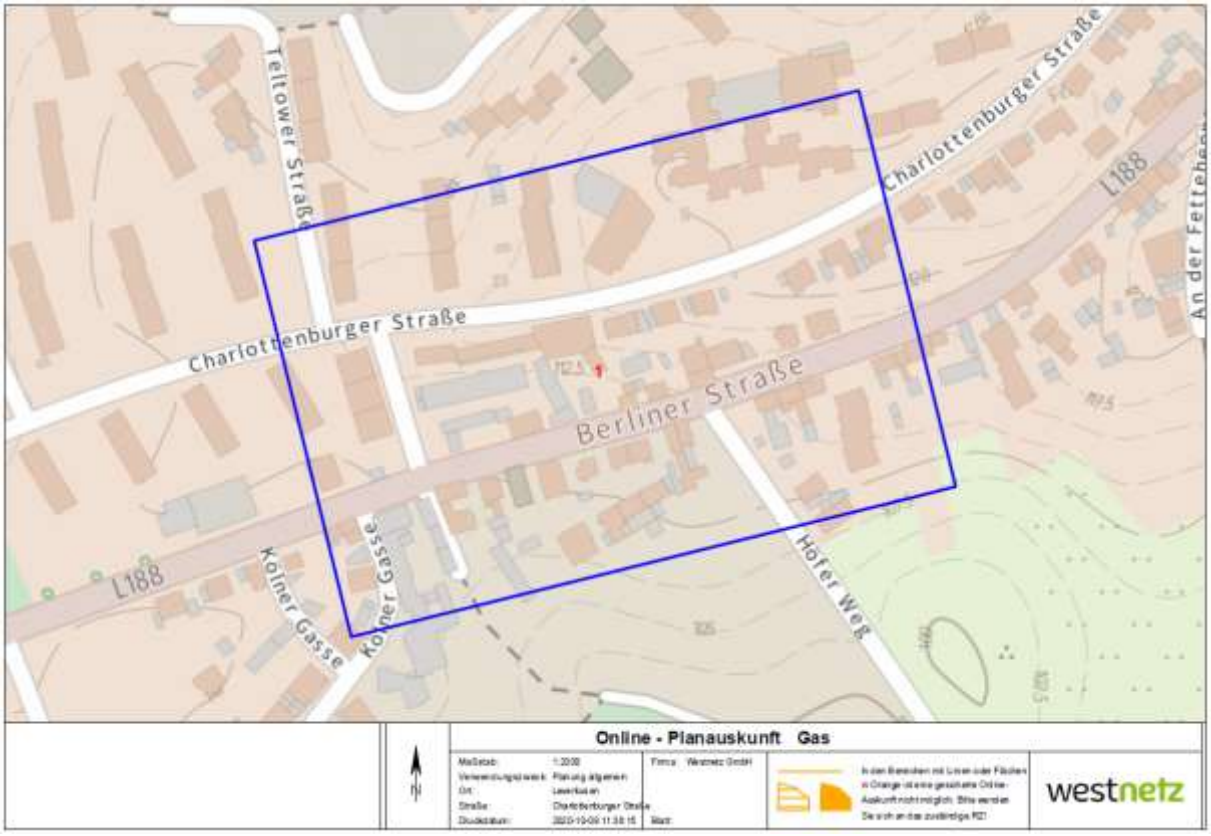
**Störungsannahme Gas:**
**0800 0793427** Kostenlos

Westnetz GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erzeugt und ist ohne Unterschriften gültig.

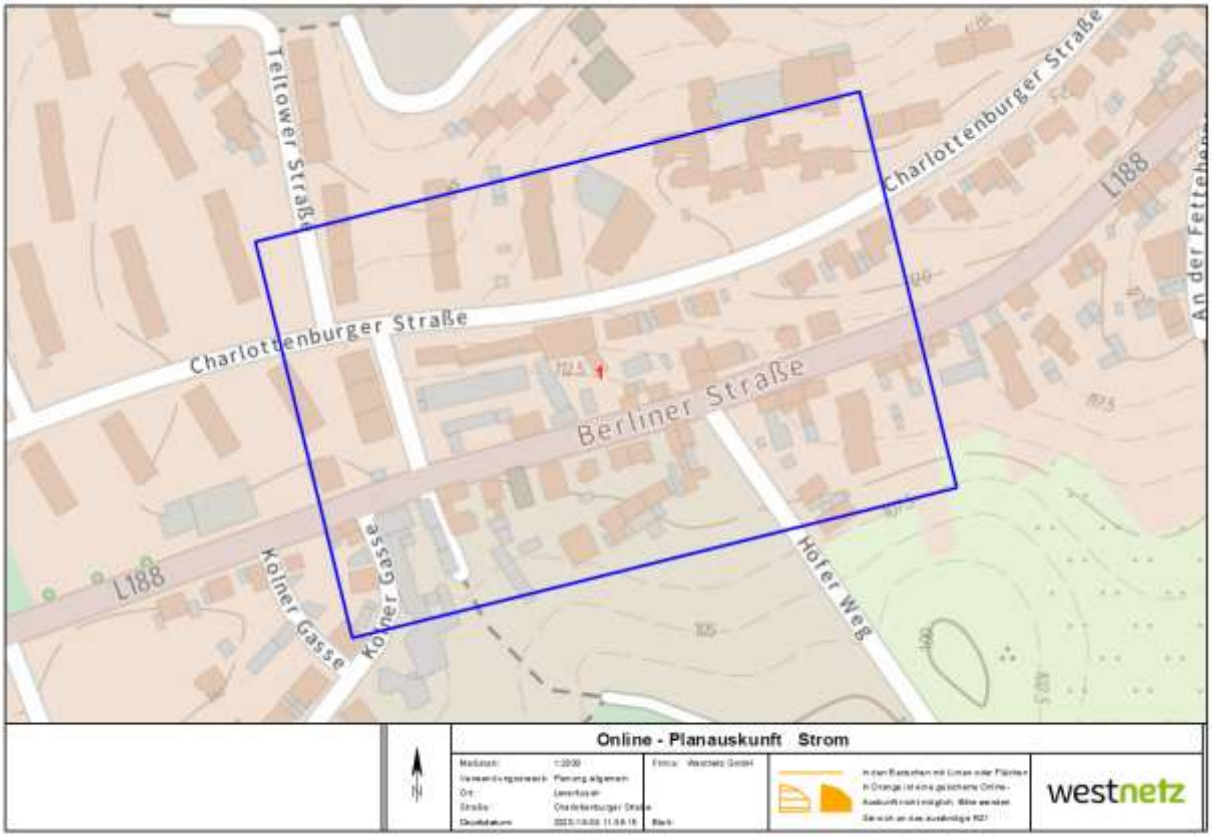
Netzdaten FTTx



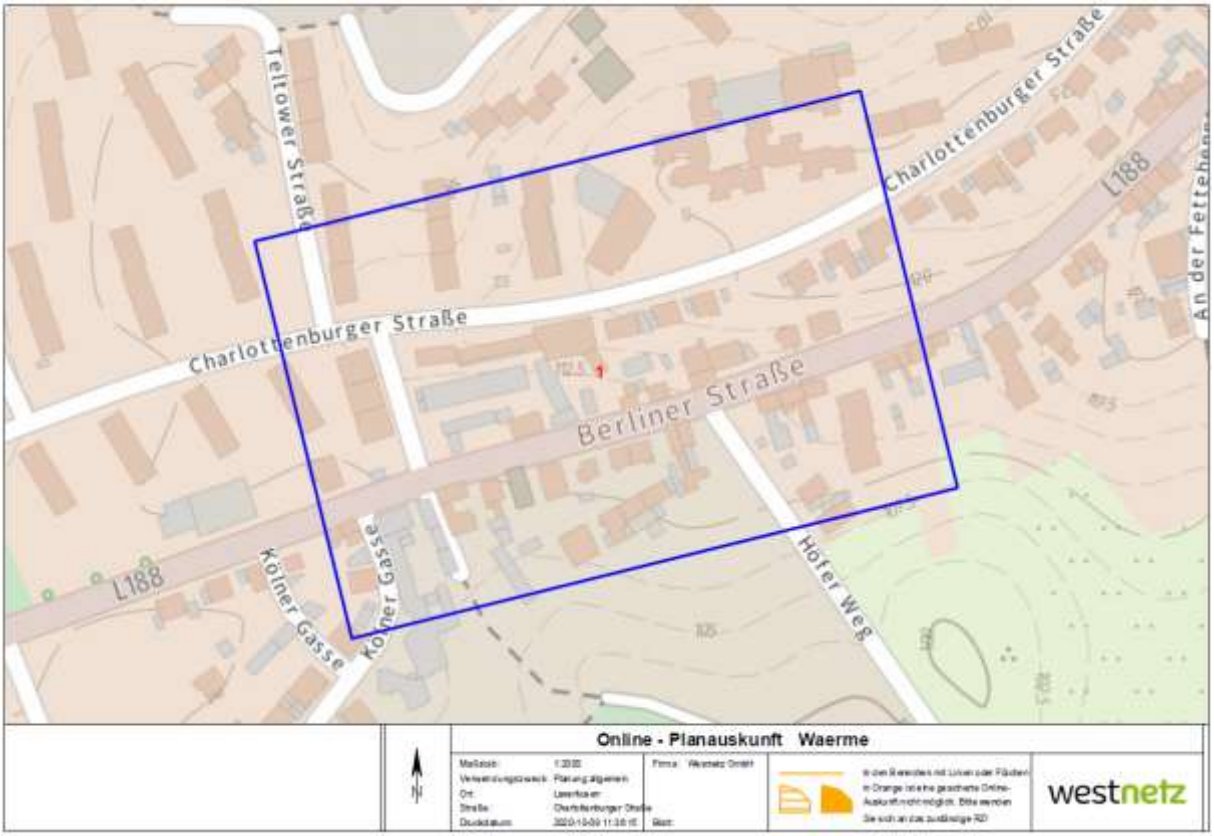

Netzdaten Gas



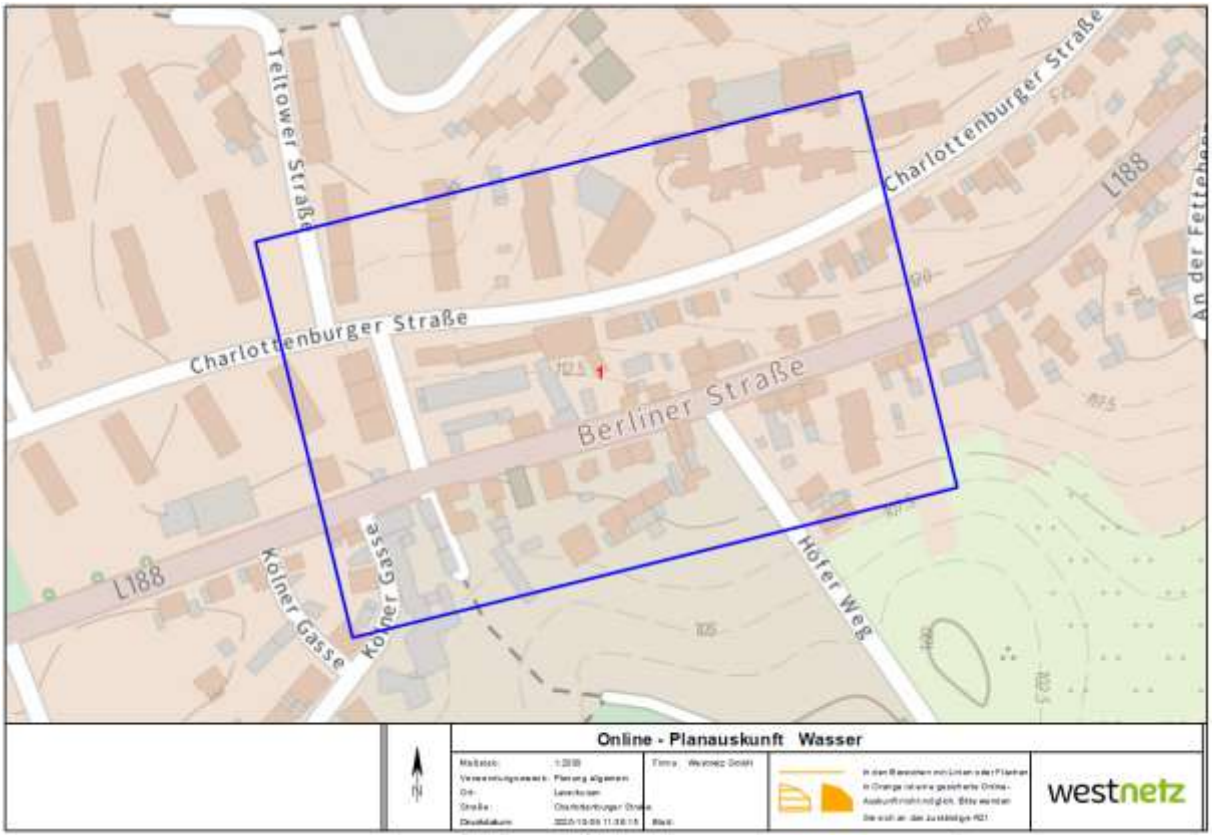
Netzdaten Strom




Netzdaten Wärme



Netzdaten Wasser




**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Durch die Planung sind keine Belange der Westnetz GmbH betroffen. Es sind weder betroffene Bereiche gekennzeichnet (orange Darstellung in den Anlageplänen) noch können konkrete Auskünfte erteilt werden. In den anliegenden Netzplänen sind keine nennenswerten Leitungen eingetragen. Die Abstimmung der Leitungsverlegung erfolgt im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung. Es ist ein Ausbauvertrag vorgesehen. Danach erfolgt die für dieses Verfahren übliche Beteiligung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 23: WFL GmbH**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Rainer Bertelsmeier <bertelsmeier@wfl-leverkusen.de> |
| **Gesendet:** | Mittwoch, 14. Oktober 2020 11:16 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Cc:** | Müller, Detlef |
| **Betreff:** | Re: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_FB |

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL) begrüßt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"

Durch den Entwurf wird nach Auffassung der WfL der Nahversorgungsstandort Fettehenne und die fußläufige Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Nahversorgungszentrums Fettehenne mit Waren und Dienstleistungen für den kurz- und z.t. mittelfristigen Bedarf gesichert sowie qualitativ und quantitativ durch einen wirtschaftlich tragfähigen und städtebaulich integrierten Standort ergänzt. Der Entwurf entspricht den Zielen des städtischen Einzelhandelskonzepts von 2017 und sorgt für eine Verkehrsverringerung durch wegfallende Einkaufsfahrten in benachbarte Stadtteile. Durch den Entwurf wird die sortimentsspezifische Kaufkraftbindung am Standort gesichert und dadurch weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote im Nahversorgungsbereich gestärkt.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen und Anregungen.

Freundliche Grüße
Rainer Bertelsmeier

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die Planung wird seitens der WFL GmbH begrüßt. Es wird hervorgehoben, dass durch die Projektansiedlung eine Verringerung des Verkehrs (Kfz) durch wegfallende Einkaufsfahrten in benachbarte Stadtteile erzielt werden kann.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 24: Stadt Bergisch Gladbach**

| | |
|---|---|
| **Von:** | S.Kramme@stadt-gl.de |
| **Gesendet:** | Mittwoch, 4. November 2020 14:38 |
| **An:** | BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de |
| **Betreff:** | V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB |

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bergisch Gladbach erstattet hiermit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße“ Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sarah Kramme

Stadt Bergisch Gladbach - Der Bürgermeister
FB 6-60 Stadtentwicklung | Strategische Verkehrsentwicklung

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

Tel.: (02202) 14-15 41
Fax: (02202) 14-70 15 41
www.stadtentwicklung-gl.de
s.kramme@stadt-gl.de

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Seitens der Stadt Bergisch Gladbach bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 25: Stadt Burscheid**

22. 10. 20 → 610

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

STADT BURSCHEID
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Leverkusen
Stadtplanungsamt
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Anmeldung zum Infobrief unter www.burscheid.de

Bei Rückfragen: Herr Lüke
Telefon/Telefax (02174): 670-414/670-19414
E-Mail: j.lueke@burscheid.de
Datum: 12. Oktober 2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"; Ihr Zeichen 610-bau**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

durch das Vorhaben der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters (800m² Verkaufsfläche) sowie eines Drogeriemarktes (750 m² Verkaufsfläche) besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs der Burscheider Innenstadt.

Die der Begründung zugrunde gelegte „Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedelung von Einzelhandelsnutzungen in Leverkusen, Berliner Straße (Ortsteil Fettehenne)" der Firma CIMA vom Februar 2020 stellt fest, dass durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" eine Umsatzumverteilung im Sortimentsbereich „Nahrungs- und Genussmittel" von 1,5 % im zentralen Versorgungsbereich Burscheid Innenstadt sowie von 1,8 % im übrigen Kernort Burscheid zu erwarten ist. Hinsichtlich des Sortiments „Drogerie- und Parfümeriewaren" werden für den zentralen Versorgungsbereich 5,6 % und für den übrigen Kernort Burscheid 6,3 % Umsatzumverteilung prognostiziert.

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" werden seitens der Stadt Burscheid keine Bedenken geäußert, sofern es bei Realisierung der Planung bei dem Schwellenwert von unter 10 % Umsatzverlagerung aus dem zentralen Versorgungsbereich und dem übrigen Kernort Burscheid gemäß der Stellungnahme der CIMA bleibt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Heike Wunderlich

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

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

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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Das Einzelhandelsgutachten der Cima Beratung + Management GmbH wurde im weiteren Verfahren auf Grundlage neuer verfügbarer Daten (insbesondere zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft) aktualisiert. Dadurch ergeben sich lediglich marginale Veränderungen hinsichtlich der prognostizierten Umsatzumverteilung. Die seitens der Stadt Burscheid angenommenen Umsatzverteilungswerte bleiben im Wesentlichen unverändert. Insbesondere hinsichtlich der Drogerie- und Parfümeriewaren wird der Schwellenwert der Umsatzverteilung von 10 % deutlich unterschritten. Somit werden durch die Planungen weiterhin keine für die Stadt Burscheid relevanten Umsatzumverteilungen hervorgerufen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 26: Stadt Köln**

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Köln


**Stadtplanungsamt**

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

Auskunft: Frau Kohlhaas
Zimmer: 09.A 25a
Telefon: 0221 221- 23960
Telefax: 0221 221- 22450
E-Mail: Stadtplanungsamt@stadt-koeln.de
Internet: www.stadt-koeln.de

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

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

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

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de


| Ihr Schreiben vom | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|
| | 61/611/1 | 11.11.2020 |

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III „Einzelhandel Berliner Straße/ Charlottenburger Straße/ Teltower Straße", Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanverfahren.

Die Prüfung hat ergeben, dass Belange der Stadt Köln nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Eva Herr


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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Seitens der Stadt Köln bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 27: Stadt Monheim**

**Von:** Wischnack, Nadin <NWischnack@monheim.de>
**Gesendet:** Dienstag, 27. Oktober 2020 16:25
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
**Betreff:** AW: V31_Stelln_öffentl_Auslegung_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 30.09.2020, haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" (Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan) informiert und um Stellungnahme gebeten.

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadin Wischnack
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung

MONHEIM AM RHEIN

Stadt Monheim am Rhein
Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 951-689
Telefax: 02173 951-25-612
E-Mail: nwischnack@monheim.de
Internet: www.monheim.de

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Seitens der Stadt Monheim bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/C Stellungnahmen der Dienststellen der Stadt Leverkusen

### II/C 1: Fachbereich 01 – Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (E-Mail vom 09.10.2020)

**Stellungnahme**
Für 01 Fehlanzeige

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Seitens des Fachbereiches 01 bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/C 2: Fachbereich 02 – Konzernsteuerung/Liegenschaften**
**(E-Mail vom 13.10.2020)**

**Stellungnahme**
In der Vorlage zum o.g. B-Plan heißt es:
„Im Rahmen der öffentlichen Erschließungsflächen im Eigentum der Stadt Leverkusen finden geringfügige Arrondierungen statt, die einen Flächentausch mit der Stadt erforderlich machen“.

Aus Sicht der Liegenschaften bitte ich diesbezüglich um frühzeitige Einbindung. Welche Flächen wären von einem Tausch konkret betroffen?

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Flurstücke 40, 139, 143 in der Flur 30 der Gemarkung Steinbüchel. Bezüglich einer Teilfläche von ca. 124 m² aus dem Flurstück 142 in vorbezeichneter Flur und Gemarkung soll ein Erwerb von der Stadt durch einen Grundstückstausch stattfinden. Die Vorhabenträgerin wird im Wege des Tauschverfahrens eine noch zu vermessende Grundstücksfläche von ca. 107 m² aus den Parzellen Nr. 40 und 139 an die Stadt Leverkusen abgeben. Die zu tauschenden Flächen wurden vorbesprochen, die erforderliche Grundstücksneuordnung zwischen Vorhabenträger und Stadt wird über den Durchführungsvertrag und dem hierzu folgenden Ausbauvertrag vorbereitet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den Handels- und Dienstleistungsbetrieb wird ein Müllstellplatz östlich des Gebäudekomplexes an der Berliner Straße vorgesehen. Dieser weist ausreichend Raum auf, um die Anforderungen an die Abfalltrennung zu erfüllen. Die Abholung durch die Abfallwirtschaftsbetriebe erfolgt über die Berliner Straße.

Zu Entsorgung von Bodenaushub
In den Bereichen mit Bodenauffüllungen werden Eingriffe in den Boden fachgutachterlich begleitet. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde Leverkusen wird im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bestandsgebäude im Vorfeld der Bautätigkeiten beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahmen werden teilweise berücksichtigt.

**II/C 3b: Fachbereich 322 – Umwelt**

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

17.02.2021

61 – Herrn Müller

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"**

Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 26.01.2021

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. **Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Frau Dr. Hilgers, ☎ 32 25)**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gibt es für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes bei Berücksichtigung der geforderten Nebenbestimmungen keine erheblichen Bedenken hinsichtlich der Umsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan) V31/III „Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße / Charlottenburger Straße/Teltower Straße".

I) Schutzgutbezogene Informationen:

Die vom vorhabenbezogenen B-Plan V31/III „Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" betroffene Fläche liegt nicht in einem Schutzgebiet und auch nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und derzeit stark anthropogen geprägt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASP1) der ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH von Juni 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass keine potenziellen Quartiere für geschützte Arten an den Gebäuden bestehen und unter Einhaltung der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine Betroffenheit geschützter Arten sowie das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das Planungsvorhaben ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der bei nahezu allen Gebäuden vorhandenen partiellen Schiefer- und Attikaverkleidungen, bei denen es häufig zur Bildung von Spalten kommt, die Fledermäusen (z.B. Zwergfledermaus) als Quartier dienen können, hat die UNB einen Teil des Plangebietes vor Ort kurz inspiziert. Dabei wurden an den von der Planung betroffenen Gebäuden potenzielle Spaltenquartiere im Traufbereich und Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel festgestellt. Eine Betroffenheit von geschützten Arten und das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei Umsetzung des Planungsvorhabens **kann daher derzeit nicht sicher**

**ausgeschlossen werden**. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen müssen aus Sicht der UNB daher vertieft werden (Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 2).

Dadurch ergeben sich folgende Forderungen von Seiten der UNB, die vor Erteilung einer Abriss- bzw. Baugenehmigung zu erfüllen wären.

1. Die Gebäude sind in der Vegetationsperiode vor Abbruch der Gebäude durch einen Experten an den sensiblen Stellen per Ausflug- bzw. Einflugbeobachtung auf gebäudebewohnende Tierarten (Fledermäuse, Vögel) zu überprüfen.
2. Der Experte soll die Ergebnisse verschriftlichen sowie passende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorschlagen. Die Ergebnisse und vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind der UNB zur Prüfung und Bewertung mitzuteilen.
3. Max. 5 Tage vor Abbruch sind die Gebäude von Innen und Außen durch einen Experten auf direkte (Fledermäuse, Vögel, Bilche) und indirekte (Kot, Federn, Fressreste, Sekrete, etc.) Hinweise zu geschützten Arten zu überprüfen. Das Ergebnis ist der UNB mitzuteilen.
4. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der ISR formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Teil der Abriss- und Baugenehmigung.
5. Die UNB behält sich vor je nach den Ergebnissen der Punkte 1.-3. weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen an die Abriss- bzw. Baugenehmigung zu stellen.

Bei allen Bauleitverfahren und baurechtlichen Genehmigungen müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Artenschutzbelange beachtet werden (MWEBWV & MUNLV, 2010) Dafür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren unterzogen wird. Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Zugriffsverboten.
Durch die Abriss- und Baumaßnahmen dürfen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Für die Sicherstellung zur Einhaltung dieser Vorschriften ist die UNB zuständig, die nach pflichtgemäßen Ermessen und den aktuellen wissenschaftlichen Veröffentlichungen die oben aufgeführten Auflagen für zwingend erforderlich und angemessen erachtet. Es ist bspw. bekannt, dass Fledermäuse Spaltenquartiere zwischen Außenfassade und Attikaverkleidung oder aber auch Regenrinnen als Quartier nutzen. Aufgrund des Klimawandels und den damit verbundenen milden Wintern ist eine Aktivität von Fledermäusen auch während der Wintermonate nicht auszuschließen. Insbesondere für die Zwergfledermaus konnte eine Aktivität und Nutzung von nicht frostfreien Quartieren und regelmäßigen Quartierwechseln auch während der Wintermonate festgestellt werden. Aus diesem Grund ist eine einfache zeitliche Begrenzung für die Baufeldfreimachung ohne eine tiefer greifende Untersuchung zur tatsächlichen Nutzung des Plangebietes durch gebäudebewohnender Arten nicht ausreichend.
Um eine Betroffenheit geschützter Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausschließen und gegebenenfalls funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergreifen zu können ist die Erfüllung der oben aufgeführten Forderungen für die Verwirklichung des Planungsvorhabens zwingend erforderlich. Die Forderungen sind geeignet, das Auslösen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu minimieren.

II) Rechtliche Grundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Landschaftsplan der Stadt Leverkusen
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

2. **Vorsorgender Lärmschutz (Herr Becher, ☎ 32 48)**

Zum Themenbereich des vorsorgenden Lärmschutzes werden keine Anmerkungen vorgebracht.

3. **Klima (Herr Pletsch, ☎ 32 45)**

Die Belange der Bereiche Klima/Luft und dem allg. Klimaschutz wurden in den vorliegenden Unterlagen ausführlich behandelt und die Anmerkungen und Hinweise der vorangegangenen Fachbereichsbeteiligungen wurden hinreichend Berücksichtigt.

III) Anregungen/Hinweise

Auf den Seiten 72 und 73 der Begründung wird sich auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) bezogen. Zum 01.11.2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten, welches die Energieeinsparverordnung, das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und das Energieeinsparungsgesetz zusammengeführt und abgelöst hat. Die Formulierungen sollten demnach angepasst werden.

Neue Erkenntnisse zum Thema Klima/Luft und allg. Klimaschutz liegen nicht vor. Weitere inhaltliche Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Unterlagen sind daher aus Sicht der Bereiche Klima/Luft und allg. Klimaschutz nicht erforderlich.

4. **Bodenschutz / Altlasten (Herr Kaiser, ☎ 32 38)**

Zum Themenbereich Altlasten werden keine Anmerkungen vorgebracht.

5. **Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, ☎ 32 39)**

Zum Themenbereich des vorsorgenden Bodenschutzes werden keine Anmerkungen vorgebracht.

6. **Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)**

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

I) Schutzgutbezogene Informationen:

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

Oberflächengewässer und Hochwasserschutz
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, sodass für den Bereich Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III) Anregungen/Hinweise

Abwasserbehandlung und -ableitung
Es ist vorgesehen den Planbereich entwässerungstechnisch an die vorhandene Kanalisation anzuschließen. Bezüglich der Erweiterung des Siedlungsbereiches bzw. Veränderungen werden nachfolgende Anforderungen allgemein formuliert:

1. Die Sicherung der abwassertechnischen Erschließung bzw. der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nachzuweisen. Hierfür ist in jedem Fall Voraussetzung, dass die zusätzlich anfallenden Schmutzwasser- und Niederschlagswassermengen durch das vorhandene öffentliche Kanalnetz aufgenommen werden können und die Kanäle und Abwasseranlagen den a.a.R.d.T. entsprechen.
2. Ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserkonzept umzusetzen.
3. Die Begrünung der Dächer und die Schaffung von Vegetationsflächen wird aus Sicht des Wasserhaushaltes und zur Entlastung der NW-Kanäle ausdrücklich befürwortet. Diese Flächen sind zu ermitteln und im B-Plan gem. BauGB § 9 Abs.(1) Nr.14 und 16a festzusetzen.

4. Die Baugrund- und Gründungsbeurteilung ist hinsichtlich der Bewertung der Versickerungsfähigkeit der Böden schlüssig und nachvollziehbar, sodass eine Versickerung gem. § 44 Landeswassergesetz nicht weiter gefordert wird.
5. Unter dem Punkt 7.4 der Baugrund- und Gründungsbeurteilung wird ausführlich auf die Wasserhaltungsthematik sowie Gründung hingewiesen, sodass empfohlen wird, im Zuge des Bauantragsverfahrens frühzeitig Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde hinsichtlich der wasserrechtlichen Erlaubnis aufzunehmen.

## 7. Immissionen (Herr Ruhm, ☎ 32 22)

Zum Themenbereich Immissionen werden keine Anmerkungen vorgebracht.

## 8. Abfall (Frau Weißenberg, ☎ 32 34)

I) Schutzgutbezogene Informationen:

Die bereits mit vorangehender Stellungnahme vom 26.10.2020 geäußerten Bedenken hinsichtlich der geplanten Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter werden weiterhin gesehen.

Die Begründung erwähnt unter 4.7 Ver- und Entsorgung zwar, dass die Stellplätze nach den Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung errichtet werden. Dies mag auf die generelle Bemessung des Flächenbedarfs zutreffen (§ 16 Abs. 4 Abfallentsorgungssatzung (AES), nicht jedoch auf die Erfordernisse des § 16 Abs. 2 AES hinsichtlich der Lage und Beschaffenheit der Standplätze. Dies heilt auch nicht die Installation eines Hausmeisterdienstes um die Behälter an den Straßenrand zu stellen.

Nach Anlage 1 der AES ist ab 21 Einwohner je Hausnummer mit einem Behältervolumen von 660 l für Restmüll zu kalkulieren. Demnach dürfen die Stellflächen für die Abfallbehälter nicht weiter als 15 m von der nächsten öffentlichen Straße, die durch das Müllfahrzeug befahrbar ist entfernt liegen (§ 16 Abs. 2 AES) und sollte sich auf einer Ebene mit der öffentlichen Straße befinden.

Auch mit Hilfe eines Hausmeisterdienstes bestehen hier aufgrund der Größe und des Gewichts der Abfallbehälter sowie des zu überwindenden Höhenunterschiedes (bzw. Treppenstufen) erhebliche Bedenken. Eine Bereitstellung kleinerer Abfallbehälter ist nicht satzungskonform.

Daher wird weiterhin an der bereits gemachten Empfehlung festgehalten die Standplätze nach den Vorgaben des § 16 Abs. 2 der Abfallentsorgungssatzung zu errichten. Auch im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 26.10.2020 verwiesen.

Entsorgung von Bodenaushub

Laut der Baugrund- und Gründungsbeurteilung der Geologie-, Bau- & Umweltconsult GmbH (GBU GmbH) vom 27.03.2019 wurden bei orientierenden Bodenuntersuchungen (in situ) Bodenauffüllungen festgestellt, die teilweise auch Ziegelbruch und Schlackenreste enthielten. Da es sich bei Boden in situ nicht um

Abfall handelt, eignen sich die o. g. Beprobungen und Untersuchungen nicht für die entsorgungstechnische Einstufung von Abfällen (Aushubmassen).

In den Bereichen von Bodenauffüllungen sind Eingriffe in den Boden fachgutachterlich zu begleiten und bereits im Vorfeld der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde mitzuteilen.

Die als Aushubmassen anfallenden Auffüllungen, die vom Grundstück entsorgt werden, sind ordnungsgemäß zu beproben (LAGA 20 PN 98), in einem chemischen Labor zu untersuchen (LAGA 20/ DepV) und abfallrechtlich einzustufen.
Die einstufungsrelevanten Beprobungen und Untersuchungen sind von einem zertifizierten Probennehmer an den tatsächlich zu entsorgenden Abfällen, also am Aushubmaterial, durchzuführen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nur aktuelle Abfalluntersuchungen (ca. ½ Jahr alt) von den Entsorgungsanlagen akzeptiert werden bzw. ältere Analysen in der Regel abgelehnt werden.

Unterschiedliche Bodenschichten wie Mutterboden, Sand-, Kiesbettungen und anthropogen verunreinigte Ausfüllungen sind bei Bodeneingriffen soweit wie möglich getrennt zu halten, getrennt zu beproben und entsprechend zu untersuchen.
In der o. g. Baugrundbeurteilung wurde auf Schwarzdecken, Mutterboden, Bettungsschichten und mit Ziegelbruch und Schlacken verunreinigte Auffüllungen hingewiesen.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 (Landesabfallgesetz NRW (LAbfG)
- Verpackungsgesetz (VerpackG)
- Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Deponieverordnung (DepV)
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

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

Hardiman

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

*<u>Hinweis:</u> Zu der eingegangene Stellungnahme vom 20.11.20120 wurde am 17.02.2021 eine erneute Stellungnahme nachgetragen. Gegenüber den bisher vorgelegten Äußerungen wurden hier die Ausführungen zu den Themen Artenschutz und Abfall eingehender behandelt. Im Übrigen entsprechend die Inhalte den Ausführungen der Stellungnahme vom 20.11.2020.*
*Der Vollständigkeit halber wird zu der letztgültigen Eingabe Stellung bezogen.*

<u>Zu 1. Natur und Landschafts- / Artenschutz</u>
Das Plangebiet stellt sich, bis auf wenige Grünflächen entlang der Charlottenburger und der Berliner Straße, ausschließlich als versiegelte Fläche, aus Verkehrs- und Gebäudestrukturen dar. Aufgrund der hohen Versiegelung stellt sich das Plangebiet hinsichtlich der biologischen Vielfalt als arten- und strukturarm dar. Aufgrund der geringen Lebensraumqualität kommt dem Plangebiet lediglich eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum zu. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurden keine planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt.

Um das verbleibende Risiko einer Gefährdung von geschützter Arten im Plangebiet im Zuge der Abrissarbeiten, insbesondere von Fledermäusen und Vögeln in den Spalten unter den Dachtraufen, gänzlich auszuschließen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zu der Durchführung einer ökologischen Baubegleitung. Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Dieses Vorgehen wurde einvernehmlich mit Fachbereich Umwelt der Stadt Leverkusen abgestimmt.

<u>Zu 2. Vorsorgender Lärmschutz</u>
Aus Sicht des vorsorgenden Lärmschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

<u>Zu 3. Klima / Luft</u>
Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechen der Einführung des Gebäudeenergiegesetzes angepasst.

<u>Zu 4. Bodenschutz / Altlasten</u>
Es liegen keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet vor.

<u>Zu 5. Vorsorgender Bodenschutz</u>
Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

<u>Zu 6. Wasser</u>

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus wasserrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwassers erfolgt im Trennsystem über die vorhandene Kanalisation in den umliegenden Straßen. Seitens der Technischen Betriebe Leverkusen werden aus entwässerungstechnischer Sicht

keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Die vorhandenen Kanäle sind für das geplante Vorhaben ausreichend dimensioniert.

Die im Rahmen des Vorhabens vorgesehene Dachbegrünung wird durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert. So sind die Dachflächen baulicher Anlagen mit Flachdach mit einer Höhe oberhalb von 118,0 m ü NHN mit einer extensiven Dachbegrünung (Aufbauhöhe mind. 10 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen. Diese Festsetzung betrifft die vier projektierten auf den Dachflächen der Handelsnutzungen und Garagengeschosse aufstehenden Gebäude im sonstigen Sondergebiet (SO). Im Übrigen sind im sonstigen Sondergebiet (SO) die Dachflächen baulicher Anlagen mit Flachdach mit einer Substratschicht von mindestens 60 cm zu versehen und, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden (z. B. Wege, Terrassen oder Stellplätze), intensiv zu begrünen. Durch diese Festsetzung wird die intensive Begrünung der Dachflächen der Handelsnutzungen und Garagengeschosse vorbereitet. Diese Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), da es sich bei der Dachbegrünung nicht ausschließlich um Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB bzw. um Flächen für die Wasserwirtschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB handelt.

Zu 7. Immissionen
Die Stellungnahem wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

Zu 8. Abfall

Zu schutzgutbezogene Informationen
Die Anforderungen in Bezug auf die Stellflächen für Abfallsammelbehälter werden im Rahmen der Freiraumplanung gemäß den Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung (AES) der Stadt Leverkusen berücksichtigt. Gemäß § 16 Abs. 4 AES sind bei der Bebauung von Grundstücken, bei Umbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Grundstücksteilen von bebauten Grundstücken bereits bei der Planung die Anlage von ausreichend Standplätzen für die erforderlichen Abfallbehälter – einschließlich absehbarer Erweiterungsflächen für Belange der Abfallwirtschaft – vorzusehen.
Für die vier aufstehenden Wohngebäude im sonstigen Sondergebiet (SO) wird auf diese Grundlage jeweils ein Müllstellplatz in der Nähe des jeweiligen Hauseinganges vorgesehen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden hierfür entsprechende Flächen vorgehalten.
Der Zugang zu den Müllstellplätzen erfolgt jeweils von den Freiflächen innerhalb des Plangebietes aus. Die Mülltonnen sollen jeweils am Vorabend des Abholtages an der Charlottenburger Straße aufgestellt werden. Dafür wird im Rahmen des Vorhabens die Installation eines Hausmeisterdienstes vorgesehen. Für alle Müllstandorte für die Wohnnutzungen besteht ein barrierefreier Zugang zur Charlottenburger Straße. Die dafür vorgesehenen Rampen werden mit einem Gefälle von maximal 5 % auf einer Länge von maximal 5 m ausgebildet. Eine Platzierung der Müllaufstellflächen unmittelbar an den erschließenden Verkehrsflächen ist somit nicht erforderlich. Die Entleerung der Container wird ohne nennenswerte Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses möglich sein.

Eine Verlegung der Müllstellplätze wäre mit deutlich weiteren Entfernungen zu den jeweiligen Wohnungen und somit mit einem deutlich höheren Aufwand für die Bewohner in Bezug auf die Abfallentsorgung verbunden.
Dieses Vorgehen wurde einvernehmlich mit dem Fachbereich Umwelt der Stadt Leverkusen abgestimmt.

Zu Entsorgung von Bodenaushub
In den Bereichen mit Bodenauffüllungen werden Eingriffe in den Boden fachgutachterlich begleitet. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde Leverkusen wird im Zusammenhang mit dem Rückbau der Bestandsgebäude im Vorfeld der Bautätigkeiten beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahmen werden teilweise berücksichtigt.

**II/C 4: Fachbereich 363 – Ordnung und Straßenverkehr**

363-01-zg 22.10.2020
Katharina Zager
☎ 36 83

61 - Herr Bauerfeld

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"**
- Beteiligung der Fachbereiche

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

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

gez.
Zager

1. s. E.
2. z. V.
3. N:\36\1\T\Zager\Stellungnahmen\FB 61\Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31III Steinbüchel (Fettehenne)\Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31III Steinbüchel (Fettehenne).docx

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Verkehrsrechtliche Bedenken werden nicht vorgebracht. Über den kommenden Ausbauvertrag kann die erneute Einbindung der berührten Fachbereiche sichergestellt werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/C 5: Fachbereich 51 – Kinder und Jugend**
**(E-Mail vom 13.10.2020)**

## Stellungnahme

Bzgl. der o.g. Beteiligung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 16.11.2018, die ich Ihnen noch einmal angehangen habe.

Mail ab an FB 61
16/11/18

51-JHPL-Kü
Michael Küppers
Tel: -5104

16.11.2018

61

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße“ vom 24.10.2018**

Bereits für das kommende Kindergartenjahr 2019/2020, beginnend mit dem 01.08.2019, ist nach den Vorausberechnungen im Rahmen der Jugendhilfeplanung stadtweit mit einer Unterversorgung in Höhe von ca. -1021 Betreuungsplätzen zu rechnen. Zugrunde gelegt wurde bei dieser Berechnung die durch den Kinder- und Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung vom 08.11.2018 ausgesprochene Beschlussempfehlung an den Rat, die Versorgungsquote im Bereich der unter 3-jährigen Kinder in Höhe von 60 Prozent zu verabschieden (die aktuell beschlossene Versorgungsquote im Bereich der unter 3-jährigen Kinder liegt bei 42 %, diese ist jedoch nicht mehr sachgerecht). Im Bereich der über 3-jährigen Kinder ist die aktuelle Versorgungsquote in Höhe von 100 Prozent berücksichtigt. Weiterhin wurden die aktuell zur Verfügung stehenden Betreuungsplätze im Rahmen der Kindertagespflege mitberücksichtigt. Die Jugendhilfeplanung geht derzeit von einer Bedarfsquote für unter 3-jährige Kinder in Höhe von ca. 55 Prozent aus. Gemessen an diesem Bedarf ist die Unterversorgung an Betreuungsplätzen (Kinder unter 3 Jahre und Kinder über 3 Jahre) mit derzeit ca. -806 Plätzen einzuschätzen.

Das Betreuungsangebot im Stadtteil Steinbüchel stellt sich in der aktuellen Planung für das Kindergartenjahr 2019/2020 so dar, das im Bereich der unter 3-jährigen Kinder mit einer Unterversorgung in Höhe von -95 Plätzen, bei einer Versorgungsquote in Höhe von 60 Prozent, zu rechnen ist. Im Bereich der über 3-jährigen Kinder wird derzeit von einem Versorgungsplus in Höhe von ca. 29 Plätzen ausgegangen. Für die folgenden Jahre wird auf Grund des bevorstehenden Wohnungsbaus im Meckhofer Feld mit einer weiter erhöhten Nachfrage in dem Gebiet zu rechnen sein. Diese Tendenz wird durch den für Leverkusen gesamtstädtisch prognostizierten Anstieg der Wohnbevölkerung in den nächsten Jahren unterstützt.

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung zeigt sich somit nach wie vor, dass mittelfristig mit einem erheblichen Mehrbedarf an Betreuung gerechnet werden muss. Die Bebauung der unterschiedlichen genannten Areale wird höchst wahrscheinlich zu einem weiteren steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder führen.

Auf Grund der genannten und prognostizierten Entwicklungen bittet der Fachbereich Kinder und Jugend darum zu prüfen, inwiefern der Bau einer 4-gruppigen Tageseinrichtung inklusive Außenfläche in dem Gebiet, z.B. auf der Dachfläche des genannten Discounters, Berücksichtigung finden kann.

Gez. Küppers 16/11/18 16/11/18

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Eine Kindertagesstätte ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Ziel der Stadt Leverkusen ist es, mit der vorliegenden Planung neben der Aktivierung des Nahversorgungszentrums die hohe Wohnraumnachfrage in Leverkusen zu decken.

Das Plangebiet stellt sich darüber hinaus aufgrund der erforderlichen Rahmenbedingungen als Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung als nicht geeignet dar. Für die genannten Bedarfe an Betreuungsplätzen ist ein erhöhter Flächenbedarf notwendig. Auch gehen mit einer Kita-Nutzung in dieser Größenordnung aufgrund der damit erzeugten Verkehrsmengen wesentliche Auswirkungen auf den Straßenverkehr einher.

Um der Nachfrage nach neuen Standorten für Kindertagesstätten gerecht zu werden, hat der Rat der Stadt Leverkusen am 16.10.2017 einen Grundsatzbeschluss „Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen – Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruches und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“ (Vorlage Nr. 2017/1790) einstimmig gefasst.

Hiernach ist vorgesehen, im Stadtteil Steinbüchel, also im näheren Umfeld des Plangebietes, drei weitere große Kindertagesstätten zu errichten.

Es kann kurz- bis mittelfristig ein Angebot an neuen Kindertagesstätten im näheren Umfeld des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung einer Kita wurde geprüft. Die Investition bietet hierzu keine Möglichkeit.

**II/C 6: Fachbereich 612 – Generelle Planung**
**(E-Mail vom 09.11.2020)**

## Stellungnahme

Aus der Begründung zum o.g. Bebauungsplan geht hervor, dass: „Im Plangebiet sollen rund 35 Wohneinheiten entstehen. Vorgesehen sind vorwiegend Wohneinheiten zwischen zwei und vier Zimmern. Somit sollen unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden….“ Weitere Ausführungen hinsichtlich der zielgruppenspezifischen Wohnformen sind nicht enthalten.

Vor dem Hintergrund dieser Zielvorgabe sollten folgende Hinweise im Durchführungsvertrag/Städtebaulichen Vertrag Beachtung bzw. einer Regelung finden:

1. Sozialer Wohnungsbau
   Mit der Vorlage 2019/3139 ist am 10.02.2020 vom Rat beschlossen worden: Bei Neubauvorhaben mit Planungsrecht wird eine verbindliche Mindestquote von 30 % für sozialen Wohnungsbau festgesetzt.
   In der Stellungnahme zur Vorlage 2019/3139 ist erklärt, dass eine verbindliche Mindestquote in B-Plänen nicht direkt festgesetzt werden kann. Deshalb müsste bei dem o.g. Projekt mittels eines städtebaulichen Vertrages die Quote von mind. 30 % mit dem Investor vereinbart werden. Wie die Quote von 30% umgesetzt werden soll, ist nicht beschlossen worden.

2. Altengerechte Wohnformen
   Auf Grundlage des geplanten Nahversorgungszentrums mit arrondierenden Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben in Verbindung mit Wohnen sowie der kurzen Erreichbarkeit der geplanten Einrichtungen, sollte geprüft werden, ob für die vorgesehene Wohnnutzung altersgerechte Wohnangebote geschaffen werden könnten. Auch das Thema Barrierefreiheit/barrierefreie Umfeldgestaltung wäre dabei zu berücksichtigen.

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Geförderter Wohnungsbau
Im Rahmen der Koordinationsgespräche mit der Vorhabenträgerin wurde darauf hingewirkt, bezahlbaren Wohnraum bzw. sozial geförderten Wohnraum nach Möglichkeit unterzubringen. Wegen der Masse der bereits anderweitig zu berücksichtigenden zahlreichen Bindungen kann das Ziel des sozial geförderten Wohnungsbaus hier nicht zusätzlich verfolgt werden da sonst die Investition generell in Frage zu stellen wäre.
Bei Neuvermietungen oder Eigentumsmaßnahmen sollen eher marktübliche Erträge berücksichtigt werden. Das durch die Planung ausgewiesene Wohnungsangebot wird eher als Beitrag dazu gesehen, dass anderweitig günstige Bestandswohnungen freigezogen und dem Markt zur Verfügung gestellt werden können.

Zu Altengerechte Wohnformen
Die genaue Zielgruppenansprache der Wohnungen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Städtebaulich ist jedoch ein barrierefreier Zugang zu allen Wohngebäuden vorgesehen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

**II/C 7: Fachbereich 66/660 – Verkehrsplanung**

66 / 660 - Fö 13.10.2020
Herr Förster
☎ 6636

61 – Herr Bauerfeld

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"**
- Beteiligung der Fachbereiche

Im Rahmen der Vorbereitungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" wurde auch ein Verkehrsgutachten erstellt.

Der FB 66 war bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens eingebunden, sodass grundsätzliche Belange der verkehrlichen Anbindung angesprochen sind.

Weitere Einzelheiten werden nach aktuellem Stand in einem Erschließungs-/ Ausbauvertrag mit dem Projektentwickler festgehalten.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die im Rahmen des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur sowie die Verpflichtung zu einem Grundstückstausch werden über den Durchführungsvertrag gesichert. In diesem Rahmen soll eine Ausbau- oder Erschließungsvereinbarung eingebracht werden.

Insbesondere verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur dauerhaften Sicherung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt Teltower Straße/Berliner Straße die dafür erforderlichen Maßnahmen (Anpassung der Lichtsignalanlage (LSA) und Einrichtung einer Vorrangschaltung an der Berliner Straße zur Einmündung Teltower Straße) vorzunehmen. Die Realisierung der Maßnahmen wird über den Durchführungsvertrag gesichert. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich u.a. ein Schutzrohr für eine mögliche signaltechnische Nachrüstung im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Berliner Straße im Bürgerstieg der Berliner Straße von der Einmündung Teltower Straße bis zur Zufahrt herzustellen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, die Aufwendungen für die Erstellung der Beschilderung zu tragen, die durch das Vorhaben erforderlich wird.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

**II/C 8: Fachbereich 66/661 – Verkehrsplanung (Verwaltungsabteilung)**

66/ 661-li
Deborah Lingg
☎ 66 82

16.10.2020

610 – Herr Bauerfeld

**Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße / Charlottenburger Straße / Telto-wer Straße“**

- Stellungnahme

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nimmt 661 wie folgt Stellung:

Auf die Stellungnahmen der Abteilung 661 – Verwaltungsabteilung vom 08.11.2018 sowie die Stellungnahme der Abteilung 660 – Verkehrsplanung vom 13.10.2020 wird verwiesen.

Für die Anpassungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum ist ein Ausbauvertrag notwendig und mit dem Fachbereich Tiefbau der Stadt Leverkusen abzustimmen.

Fachbereich Tiefbau

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die im Rahmen des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur sowie die Verpflichtung zu einem Grundstückstausch werden über den Durchführungsvertrag gesichert.
Darauf folgend wird ein zusätzlicher Ausbauvertrag über die Herrichtung der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen eingebracht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/C 9: Stabstelle Mobilität**
**(15.10.2020)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"**

*Im Rahmen der Fachbereichsbeteiligung wird von der Stabstelle Mobilität zu dem o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31V/III Steinbüchel (Fettehenne) wie folgt Stellung genommen:*

Grundsätzlich wird die Einrichtung von Nahversorgungszentren in Wohn-bzw. Mischgebieten seitens der Stabstelle Mobilität begrüßt, da durch diese die Struktur der Wohngebiete optimiert wird. Lange Anfahrtsstrecken z.B. zu Ärzten, Apotheken, Supermärkten entfallen, da die Örtlichkeiten in unmittelbarer Umgebung des eigenen Wohngebiets liegen.

Im konkreten B-Planvorhaben soll eine Aufwertung des bestehenden Wohn/Mischgebietes erfolgen, indem ein Einzelhandelszentrum mit gewerblicher Nutzung sowie weiterer Wohnnutzung eingeplant wird.

Da im Zuge des Genehmigungsverfahrens auch eine angemessene verkehrliche Erschließung nachzuweisen ist, wurde hierzu eigens ein umfangreiches Verkehrsgutachten für das Gebiet erstellt, der die umgebenden verkehrlichen Knotenpunkte auf ihre Leistungsfähigkeit hin überprüft hat.

Als Ergebnis dieser Untersuchung bleibt festzuhalten, dass neben der motorisierten Form des Verkehrs auch auf die Betrachtung unter der verkehrlichen Anbindung des Gebiets aus Sicht des ÖPNV sowie des Fußgängerverkehrs stattgefunden hat.

Neben der in der Untersuchung als sehr gut eingestuften ÖPNV Anbindung an daskünftige Nahversorgungszentrum, wird auch an den Fußgängerverkehr gedacht. Hier wird angeregt, auf der B51 (Berliner Straße) die vorhandene Querungsmöglichkeit barrierefrei zu gestalten, um sowohl die Verkehrssicherheit als auch die Akzeptanz der Querungsanlage zu erhöhen.

Die Stabstelle Mobilität schließt sich inhaltlich dem Ergebnis des vorliegenden Verkehrsgutachten an und empfiehlt die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung des benachbarten Fußverkehrs, um so den motorisierten PKW Verkehr zu reduzieren.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Die vorhandenen Querungseinrichtungen werden gemäß „DIN 32984 – Bodenindikatoren im öffentlichen Raum“ barrierefrei ausgebaut. Die Maßnahme geht in den folgenden Ausbauvertrag über die Herrichtung der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen ein.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.