

STADT LEVERKUSEN

NEUE BAHNSTADT OPLADEN

BEBAUUNGSPLAN 172 A/II
"GRÜNE MITTE"

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Arbeitsstand: 30.03.2011



Inhaltsverzeichnis

A1	Kulturausbesserungswerk, Träger und Förderverein freie Jugend- und Kulturzentren e. V. vom 15.05.2010	3
A2	Flüchtlingsrat Leverkusen vom 21.05.2010	7
Behörde 1	Wehrverwaltung, Wehrbereichsverwaltung West vom 07.05.2010	10
Behörde 2	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR vom 30.04.2010	11
Behörde 3	Polizei Köln vom 05.05.2010	13
Behörde 4	PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung vom 03.05.2010	15
Behörde 5	Nabu, BUND, LNU vom 06.05.2010	17
Behörde 6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 07.05.2010	19
Behörde 7	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln vom 10.05.2010	21
Behörde 8	Handwerkskammer zu Köln vom 12.05.2010	22
Behörde 9	Energieversorgung Leverkusen GmbH vom 28.04.2010	24
Behörde 10	DB Services Immobilien GmbH vom 20.05.2010	26
Behörde 11	Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.04.2010	28



Stellungnahmen

A1

Kulturausbesserungswerk, Träger und Förderverein freie Jugend- und Kulturzentren e. V.

Uwe Stracke

Kolbergerstr. 95A

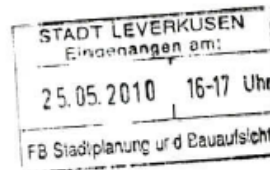
51381 Leverkusen

(Schreiben vom 15.05.2010)



**KULTURAUSSBERERUNGWERK/
Träger und Förderverein freie
Jugend- und Kulturzentren e. V.**
Uwe Stracke
Kolbergerstr.95A
D-51381 Leverkusen

An die
Stadtverwaltung Leverkusen
Hauptstr. 101 (Elberfelder Haus)
51373 Leverkusen



1. 612
613
2. 610

Leverkusen, den 15. Mai 2010

**Änderung des Flächennutzungsplanes „neue bahn stadt : opladen“
und Bebauungsplan Nr. 172 A/II „nbs:o – Grüne Mitte“**
- Öffentliche Auslegung, schriftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

das **KULTURAUSSBERERUNGWERK**, kurz **KAW** genannt, ist auf dem Gelände des ehemaligen Eisenbahnaussbererungswerkes, der heutigen „neuen bahn stadt : opladen“, seit 2001 beheimatet.

Mit Interesse und Engagement verfolgen wir den Planungsprozess und die Entwicklungen in diesem Bereich seit Beginn an:

- Perspektivenwerkstatt 2000
- Anmietung der Gebäude 2001
- Machbarkeitsstudie 2002/ 2003
- Der politische Auftrag/ Ratsbeschluss 2002
- Städtebauliche Untersuchung 2004
- KAW als Teil der Machbarkeitsstudie und der Regionale 2004
- Genehmigung der Nutzungsänderung für das „Haus der Initiativen“ 2006
- Hinweise für die Klausurtagung 2006
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung 2007
- Hallenumbau mit Fördermitteln aus dem Programm „Initiative ergreifen“ des Landes NRW 2008 bis 2010
- Ideenwerkstatt zur Gestaltung der Platzfläche an der Kolbergerstraße 2010

Wir haben wiederholt Stellung genommen in den verschiedenen konstruktiven Gesprächen mit der Stadtverwaltung, in gemeinsamen Lenkungskreistreffen und bei den verschiedenen Möglichkeiten, wo unter Beteiligung der Bürger Ideen zur Gestaltung des Umfeldes erarbeitet wurden.

Punkt 1:

Das aus dem Planungswettbewerb hervorgegangene Leitbild eines „grünen Kreuzes“ als städtebauliches Grundgerüst mit „übergeordneter Bedeutung“, welches „...auch die Wohnqualität des angrenzenden Stadtteils Quettingen...aufwerten“ soll (aus: Projektinformationen Rahmenplanung Ostseite), ist in der im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten Form nicht geeignet, die östlichen Stadtquartiere (Quettingen) an den neuen Stadtteil oder gar an den Innenstadtbereich anzubinden.

Zudem haben sich die Grundzüge der bisherigen Planung geändert:



Der in den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes verbliebene Grünbereich, heute „grüne Mitte“ genannt, bildet lediglich einen einzigen, zudem wenig prägnanten, Freiraumbezug nach Norden zur Lützenkirchener Straße aus, dessen Umsetzbarkeit nicht gesichert ist. Der vormals vorgesehene Freiraumbezug nach Osten ist weggefallen.

Darüber hinaus bestehende wichtige Bezüge über die Torstraße und die Kolbergerstraße fanden und finden keine Entsprechung in der Planung.

So entsteht ein räumlich und sozial vom bestehenden Umfeld isoliertes Stadtquartier, in dem bedeutende bestehende Infrastruktureinrichtungen wie das Haus der Jugend (HdJ) und das KAW als störende Fremdkörper wahrgenommen werden können/ müssen.

Punkt 2:

Die geänderte Darstellung des nordöstlichen Plangebietes – vormals als gemischte Baufläche, nun als Wohnbaufläche – vermittelt eine geänderte Planungsabsicht: war der Bereich zuvor gedacht als urbanes Stadtquartier mit gemischten Nutzungen, darunter eine kulturelle und eine soziale Einrichtung (KAW, HdJ), so soll er nun als überwiegend dem Wohnen dienendes Quartier entstehen. Konflikte aufgrund geänderter Erwartungshaltungen und damit niedrigerer Toleranzschwellen mit den hier bestehenden Nutzungen KAW und HdJ sind vorprogrammiert.

Wir verweisen auf die Erfordernis, dass ein reibungsfreier Veranstaltungsablauf erst ein Erwirtschaften mehrerer zehntausend Euro jährlich möglich macht, die der Erfüllung unseres Betriebskonzeptes dient, welches inhaltlich der Betriebsgenehmigung und des Förderbescheides zu Grunde liegt. Folgende vier Veranstaltungstypen sind demnach als jährliche Angebote im Betrieb des KAW als Planungsbestandteil zu berücksichtigen:

Gruppe 1: Jugend-/Familien- und Bildungsveranstaltungen

Die Familien- und Jugendveranstaltungen, Seminare und Ausstellungen finden in der Tageszeit statt.

Beginn/Einlass: frühestens 10.00 Uhr
Ende: spätestens 22.00 Uhr

Anzahl der Veranstaltungen: 53 Veranstaltungen im Jahr

Es ist von einer gleichzeitigen An- und Abfahrt von maximal 40 Personen auszugehen.

Gruppe 2: Kunst-, Kultur- und Theaterveranstaltungen

Beginn/Einlass: 19.00 Uhr

Ende: 22.00 Uhr

Anzahl der Besucher: Von 30 Personen bei Lesungen, bis 250 Personen bei Kabarett - Veranstaltungen

Anzahl der Veranstaltungen: 59 Stück im Jahr

Gruppe 3: Jugendkulturveranstaltungen

Beginn/Einlass: 19.00 Uhr

Ende: 01.00 Uhr



Anzahl der Besucher: Zwischen 150 und 300 Personen

Anzahl der Veranstaltungen: 24 Stück im Jahr

Gruppe 4: Tanz- und Brauchtumsveranstaltungen

Beginn/Einlass: 20.00 Uhr

Ende: 03.00 Uhr

Anzahl der Besucher: zwischen 200 und 300

Anzahl der Veranstaltungen: 12 Stück im Jahr zzgl.
4 Brauchtumsveranstaltungen

Bei den meisten Veranstaltungen erstreckt sich der An- und Abfahrtsverkehr auf den gesamten Veranstaltungszeitraum mit Ausnahme der Veranstaltungen der Gruppe 2.

Wir möchten daher unsere grundsätzlichen Bedenken gegenüber den geplanten Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan zum Ausdruck bringen und weisen darauf hin, dass die Festsetzungen in der Bauleitplanung den Anforderungen unseres Betriebskonzeptes nicht entgegenstehen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen,

Uwe Stracke

Träger und Förderverein freie
Jugend- und Kulturzentren e. V.
Vorsitzender

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

zu 1:

Auf die Abwägung der Stellungnahme innerhalb des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans (Vorlage Nr. 702 / 2010, Ratsbeschluss vom 06.12.2010) wird verwiesen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan von Bauflächen bedeutet nicht, dass dadurch in den Bebauungsplänen keine Grünflächen mehr ausgewiesen würden. Die Festsetzung der Grünfläche östlich des Waserturms im Bebauungsplan 172 A/II zeigt dieses.

Es ist nicht möglich, aus der groben strukturellen Darstellung des Flächennutzungsplans auf konkrete Planung zu schließen. Grundlage der Planung ist das vom Rat beschlossene Rahmenplankonzept, das die vom Anregungsgeber bemängelten Inhalte aufweist und teilweise als ausdrückliches Ziel formuliert.

Die Vernetzung mit den Bestandsbereichen wird im Rahmenplan deutlich, von einem isolierten Stadtquartier zu sprechen ist objektiv falsch.



zu 2:

Hinsichtlich des im Nord-Osten des Bahnstadtgeländes geplanten Wohnquartiers wird auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 172 C/II „Quartier am Campus“ verwiesen. Das im Bebauungsplan 172 A/II „Grüne Mitte“ festgesetzte Baugebiet liegt ca. 180 m vom KAW entfernt und hat daher keine Auswirkungen auf das Betriebskonzept des KAW.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



A2

Flüchtlingsrat Leverkusen**Kolberger Str. 95 a****51381 Leverkusen****(Schreiben vom 25.05.2010)**

Uy 25/05/10

Flüchtlingsrat Leverkusen • Kolberger Str. 95a • 51381 Lev

An die
Stadtverwaltung Leverkusen
-Elberfelder Haus-
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Eingang per Mail
am 21.05.2010
1. 613 24
2. 610 2V
(6-Plan)

Im Kulturausbesserungswerk
Kolberger Straße 95a
51381 Leverkusen
Tel & Fax 02171/84645
fr.lev@kulturausbesserungswerk.de

Öffnungszeiten
Mo. – Mi. 10.00 – 16.00 Uhr
Do. 10.00 – 18.00 Uhr

Leverkusen, den 25.05.2010

Flächennutzungsplan: „neue bahn stadt : opladen“ (nbs:o)**Bebauungsplan Nr. 172 A/II „nbs:o – Grüne Mitte“****Hier:** Stellungnahme des Flüchtlingsrates Leverkusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 2001 ist die Geschäftsstelle des Flüchtlingsrates Leverkusen, die 4 x wöchentlich für Flüchtlinge sowie Interessierte und Engagierte geöffnet ist, im Kulturausbesserungswerk untergebracht. Somit ist der Flüchtlingsrat auf dem Gebiet, der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen ansässig.

Seit der Perspektivenwerkstatt (2000) hat sich der Flüchtlingsrat zu verschiedenen Anlässen aktiv an der Entwicklung der nbs:o beteiligt und versucht integrationspolitische Aspekte in die Diskussion einzubringen. Parallel zur Entwicklung der nbs:o wurde - unter der Federführung des Dezernates III - an der Erstellung eines Integrationskonzeptes für Leverkusen gearbeitet. Auch hier hat sich der Flüchtlingsrat im „migrami“ Arbeitsforum Wohnen engagiert. Im Juni 2009 wurde vom Rat der Stadt Leverkusen ein umfangreiches Konzept zu „Leverkusen – Stadt der Integration“ verabschiedet. Durch diesen Ratsbeschluss hat die Stadt u.a. auch die besondere Bedeutung des Wohnens und des Wohnumfeldes für die Integration anerkannt.

Die Gestaltung / Idee der nbs:o hat sich seit der Perspektivenwerkstatt (dort noch ein ökologisches, integratives, urbanes Stadtquartier) bis zum Ergebnis des Planungswettbewerbes deutlich verändert. Gleichwohl bot das im Planungswettbewerb entwickelte städtebauliche Grundgerüst des „Grünen Kreuzes“ sowie die Aufteilung / Zuordnung der Wohn- und Mischgebiete viele Ansatzpunkte durch städtebauliche Maßnahmen die Integration in Leverkusen zu fördern.

Mit dem nunmehr öffentlich ausgelegten FNP werden die Grundzüge der bisherigen Planung aufgegeben sowie die mit dem o.g. Ratsbeschluss eingegangene Selbstverpflichtung konterkariert. Die Möglichkeiten durch städtebauliche Planungen ein integrationsfreundliches Wohnumfeld zu schaffen, werden durch den FNP deutlich verringert, wenn nicht sogar negiert.

Hierfür sind u.E. folgende Aspekte verantwortlich:



1. Wegfall des „Grünen Kreuzes“

Das im FNP verbliebene „grüne T“, auch „grüne Mitte“ genannt, kann seiner „Übergeordneten Bedeutung“ nicht gerecht werden. Das verbleibende Öffentliche Grün schmiegte sich wie ein Grünwall um die zukünftige Fachhochschule und wird sicherlich – sofern das Wetter mitspielt – auch von den zukünftigen StudentInnen angenommen werden. Ein Ort zum Verweilen für die Leverkusener Bevölkerung oder gar eine fußläufige Verbindung unterschiedlicher Stadtquartiere ist die „Grüne Mitte“ jedoch nicht. Es fehlt die hierfür notwendige und ehemals vorgesehene Öffnung zum Stadtteil Quettingen (Torstraße). Dies ist umso unverständlicher, da in den „Projektinformationen zur Rahmenplanung Ostseite“ doch insbesondere „auch die Wohnqualität des angrenzenden Stadtteils Quettingen“ aufgewertet werden soll. Ebenso ist die Anbindung an die Lützenkirchener Straße (Norden) wenig geeignet einen Zugang zur nbs:o zu ermöglichen. Dies ist insbesondere durch die Schmalspurigkeit der Anlage und durch den dort vorhandenen Geländeversprung bedingt.

Ebenso sind die in der Umfeldplanung des Kulturausbesserungswerkes eindringlich genannten Bedenken, dass es im Sinne eines konfliktfreien Umfeldes sinnvoll ist, den NutzerInnen des städtischen Jugendhauses, des Kulturausbesserungswerkes sowie den zukünftigen NutzerInnen der geplanten Kindertagesstätte einen direkten Zugang zu den öffentlichen Grünflächen zu eröffnen, nicht im FNP berücksichtigt worden. Im Gegenteil: Tennisplätze und ein Spielplatz im öffentlichen Grün sind als Abstandhalter zum Gewerbegebiet an der Quettinger Str. ausgewiesen worden.

2. Ausweisung der Flächen im direkten Umfeld der Kinder-, Jugend- und Kultureinrichtungen

Auch wenn für den nordöstlichen Teil des Plangebietes noch kein Bebauungsplan vorliegt, zeigt die vormalig als gemischte Baufläche, nun als Wohnbaufläche ausgewiesene Nutzung der unmittelbar an das städtische Jugendhaus und an das Kulturausbesserungswerk angrenzenden Flächen, eine geänderte Planungsabsicht auf. Auch dies steht nicht im Einklang mit der Anerkennung des Wohnumfeldes als Ort der Integration. Vielmehr sind Konflikte aufgrund unterschiedlicher Bedürfnisse und Erwartungshaltungen zwischen neuen AnwohnerInnen und den bestehenden Nutzungen im städtischen Jugendhaus und Kulturausbesserungswerk vorprogrammiert.

Fazit:

Die Idee, dass die nbs:o zukunftsweisend als ein durchlässiges, stadteilverbindendes, integrationsförderndes, nachhaltiges und urbanes Quartier entsteht, zerplatzt durch die Ausweisungen im FNP. Es entsteht ein räumlich und sozial vom bestehenden Umfeld isoliertes Stadtquartier.

Wir würden uns wünschen, dass Anregungen aus der Bürgerschaft, die schon frühzeitig und während des gesamten Verfahrens in die Entwicklung der nbs:o eingebracht wurden, in Zukunft ernsthafter gewürdigt werden und dass, dem von der Stadt selbst entwickelten Leitbild zumindest innerhalb eines Planungs- und Bauleitverfahrens tatsächlich eine gewisse Bedeutung beigemessen wird.

Ebenso wäre es wünschenswert, wenn sozialen, bürgerschaftlichen und kulturellen Einrichtungen sowie integrationsfördernden Ideen und Projekten ein höherer Stellenwert in der zukünftigen Stadtentwicklung / Stadtplanung eingeräumt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Rita Schillings



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Auf die Abwägung der Stellungnahme innerhalb des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans (Vorlage Nr. 702 / 2010, Ratsbeschluss vom 06.12.2010) wird verwiesen.

Das städtebauliche Konzept des ökologischen, integrativen und urbanen Stadtquartiers ist nicht aufgegeben. Der Rahmenplanentwurf belegt dieses. Auch ist hier das grüne Kreuz und die grüne Vernetzung nach Norden, nach Osten zur Lützenkirchener Straße und zur Torstraße sowie die Brückenschläge nach Westen zu erkennen. Selbst nach Süden zum Gewerbegebiet erfolgt eine gute und qualitätvolle Vernetzung.

Das früher abgeschlossene Gebiet des Bahnausbesserungswerks wird auch durch die vielen Verknüpfungen erst zur Bahnstadt. Die aufwendigen Verknüpfungen stellen einen wesentlichen Grund auch der Gewährung von öffentlichen Fördermitteln dar, da die städtebauliche Bedeutung zur Qualitätssteigerung der umliegenden Stadtquartiere anerkannt wird.

Die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit zwei Wegen und einer Rampenanlage zur Höhenüberwindung, um an das Baugebiet an der Lützenkirchener Straße zu kommen, kann nicht als „schmalspurig“ bezeichnet werden.

Dass solche Detailinhalte nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden, entspricht dem Planungsmaßstab des Flächennutzungsplans.

Die Forderung, um die Jugendeinrichtungen an KAW ein konfliktfreies Umfeld zu schaffen, steht im direkten Gegensatz zu den vorher geäußerten Anregungen nach Integration und Vernetzung.

Das Jugendhaus grenzt heute bereits dicht an Wohnnutzungen, diese „Konfliktmöglichkeit“ ist bereits da. Die neue Wohnnutzung wird durch Schutzmaßnahmen dagegen „konfliktfrei“ angesiedelt.

Die Wegeführung über Alleenwege oder Spielstraße vom Jugendhaus, KAW und Kindertageseinrichtung zu den öffentlichen Grünflächen ist kurz und qualitativ. Eine Kita gehört in die Nähe der Nutzer und nicht in eine Grünfläche.

Im Übrigen ist es nicht sinnvoll, von der abstrakten und nur prinzipiellen Darstellung des Flächennutzungsplans Inhalte eines Entwurfskonzepts abzuleiten. Hierfür ist der Bebauungsplan heranzuziehen, der auf Grundlage des Beschlusses des Rats zur Rahmenplanung diese umsetzt. Dazu kommen noch die vielen Ergänzungen z. B. Energiekonzept, Freiraumgestaltung, Gestaltungsregelungen usw.

Der Bebauungsplan 172 A/II setzt sowohl Mischgebiete als auch Allgemeine Wohngebiete fest. Das Ziel, Wohnen, Gastronomie, nicht störendes Gewerbe sowie soziale und kulturelle Einrichtungen planungsrecht-






lich zu ermöglichen wird hier umgesetzt. Damit wird die Zielsetzung, ein durchlässiges, stadtteilverbindendes, integrationsförderndes, nachhaltiges und urbanes Quartier weiter verfolgt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Behörde 1****Wehrverwaltung, Wehrbereichsverwaltung West****Wilhelm-Raabe-Str. 46****40470 Düsseldorf****(Schreiben vom 07.05.2010)**

	Wehrbereichsverwaltung West IUW 4 - Az 45 - 03 - 03		Wehrverwaltung
		STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	Bearbeiter: Herr von den Driesch Telefon: 0211-959-2386 Telefax: 0211-959-2381 E-Mail: wvwestiuw4toebb@bundeswehr.org
		11.05.2010 09:06	7. Mai 2010
		Abt. Az.	
Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf			
Stadt Leverkusen Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen	<i>EW</i>	Per Mail vorab an: henricette.steckel@stadt.leverkusen.de	Bei Schriftwechsel unbedingt angeben: Ord-Nr.: West1_U_014_10_a
	1. 612 <i>10/105</i>		
	2. 613 <i>10/105</i>		
	3. 610		
Bauleitplanung hier: Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "neue bahn stadt: opladen" sowie des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 A/II "nbs:o-Grüne Mitte"			
Ihr Schreiben vom 07.04.10 - Az 610.11.172A/II-ste			
Sehr geehrte Damen und Herren,			
unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen, sofern eine Bauhöhe von 60m über Grund nicht überschritten wird.			
Sollte o.a. Höhe durch bauliche Anlagen (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) überschritten werden, ist eine erneute Bewertung meinerseits erforderlich. In diesem Fall bitte ich mir die Planunterlagen erneut –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.			
Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Goldschmidt			

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Eine Bauhöhe von 60 m über Grund ist aufgrund der Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan nicht erreichbar.

Beschlussentwurf :



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde 2

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AÖR

(Schreiben vom 30.04.2010)

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AÖR		TBL
Anstalt öffentlichen Rechts		Der Vorstand
TBL Postfach 10 11 35 · 51311 Leverkusen	Dienststelle	- TBL
Stadtplanung und Bauaufsicht	Dienstgebäude	- Fr.-Ebert-Str. 17
Hauptstrasse 101	Sachbearbeitung	- Herr Otte
51373 Leverkusen	Tel. 02 14/406-0	-
	Durchwahl 406	- 66 56
	Telefax 406	- 66 60
	Ihr Zeichen/vom	-
	Mein Zeichen	-
	Internet	- www.tbl-leverkusen.de
	E-Mail	- henry.otte@tbl-leverkusen.de
	Tag	- 30.04.2010

Handwritten notes:
1. 673
2. 670 EV

Bebauungsplan 172 A/II „nbs:o-Grüne Mitte“
hier: Beteiligung der TBL AÖR – Ingenieurbereich Planung und Bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR nehmen zur Auslegung des o.g. Bebauungsplans wie folgt Stellung:

- Zum Thema des Einbaus von Kunststoffdichtungsbahnen im Bereich der Brückenrampe bitten wir um Aufnahme folgender Formulierung:
„In der Teilfläche „Brückenrampe“ wird eine Kanaltrasse geplant werden. Im Schutzstreifen von Kanälen ist eine Abdeckung mit Kunststoffdichtungsbahnen (KDB) nicht möglich. Diese Bereiche sind von Auffüllungen freizuhalten, für die eine Abdeckung mittels KDB erforderlich ist.“
- In den Festsetzungen zum Bodenschutz und im Sanierungsplan werden Regelungen zur fachguterachterlichen Begleitung von Erdarbeiten getroffen. Zur Vermeidung von Widersprüchen sollte im Bebauungsplan der Hinweis ergehen, dass Näheres im Sanierungsplan geregelt ist (Kapitel 6: Eigenkontrollmaßnahmen).
- In der Begründung, Kapitel 6.8, Seite 29 vorletzter Satz, bitten wir um folgende Änderung: streiche: „durchgesetzt“ setze: „vorgesehen“.



Die Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwanges bzw. der Abwasserüberlassungspflicht macht im Kontext – insbesondere mit der Ausnahmeregelung im nächsten Satz – keinen Sinn.

4. Für das Themenfeld „Brückenbau“ liegen keine Anmerkungen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Herwig

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

zu 1:

Für den Bereich der zukünftigen Kanaltrasse in der Brückenrampe wird auf Auffüllungen verzichtet, für die eine Abdeckung mit einer Kunststoffdichtungsbahn erforderlich ist.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

zu 2:

Im Bebauungsplan wird auf die Regelungen zur fachgutachterlichen Begleitung von Erdarbeiten im Sanierungsplan hingewiesen. Die Änderungen sind redaktioneller Art.

zu 3:

Die redaktionelle Änderung im Kapitel 6.8. wird aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der redaktionellen Änderungen gefolgt.



Behörde 3
Polizei Köln
Walter-Pauli-Ring 2-4
51103 Köln
(Schreiben vom 05.05.2010)

φ 17/5 - n Karte v. d. q
q 17/5 → 610 z. V.

Vision 2010: Köln -
sicherste Stadtregion

**Polizei
Köln**

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln
Walter-Pauli-Ring 2-4, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
z.Hd. Frau Steckel
Postfach 101140
51311 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN
11.05.10 8-9

Dienststelle: KK 61
Anschrift: Walter- Pauli- Ring 2 - 4
E-Mail: Knut.Samsel@polizei.nrw.de
Sachbearbeitung: KHK Samsel
Zimmer: 4.657
Durchwahl: 0221- 229- 8941
Telefax: 0221- 229- 8612
Internet: www.polizei.nrw.de/koeln

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610.11.172A/II-ste vom 07.04.2010

Mein Zeichen (bitte immer angeben)
332/10/KK 61/Sa.

Datum
05.05.2010

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplanentwurf Nr.172/II „nbs:o – Grüne Mitte“**

II **Ihr Schreiben vom 07.04.2010**

Sehr geehrte Frau Steckel,

folgende Empfehlungen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes möchte ich Ihnen vorab mitteilen:

- Herstellen von **guter** und **ausreichender Beleuchtung** sowie **Überschaubarkeit** des öffentlich begehbaren Raumes, **insbesondere der geplanten Fuß- und Radwege**
- Die Standortauswahl von **Spielplätzen** soll die **Sichtnähe** zu Wohnungen, die **Einsehbarkeit** und **gefahrlose Erreichbarkeit** berücksichtigen
- **Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte** öffentliche Parkplätze schaffen, **Sammelparkflächen** und **abseits gelegene** und **nicht einsehbare Stellplätze vermeiden**

Weitere Empfehlungen und Absprachen erfolgen bei den schon terminierten persönlichen Informationstreffen mit den zuständigen Planern.

Ansonsten bestehen gegen das o. a. Verfahren keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen zur Beleuchtung im öffentlichen Raum sowie zu Standorten von Kinderspielflächen werden in der weiteren Ausführungsplanung für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen soweit wie möglich berücksichtigt. Sie bedürfen keiner Regelung innerhalb der Bebauungsplanfestsetzungen.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Behörde 4****PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung****Postfach 12 02 55****45312 Essen****(Schreiben vom 03.05.2010)**

		PLEDOC Ein Unternehmen von e-on		
		Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung		
PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen		STADT LEVERKUSEN Eingangsstempel	Telefon 0201/36 59 - 0 Telefax 0201/36 59 - 160 E-Mail fremdplanung@pledoc.de	
Stadtl. Postfach 101140 51311 Leverkusen		06.05.10 C-0		
		FR 61	zuständig Jaimie Viadoy Durchwahl 0201 3659 236	
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
610.11.172A/II-ste	07.04.2010	PLEdoc GmbH	PB_217162	03.05.2010

Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes neue stadtl. opladen sowie des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 A/II "nbs:o- Grüne Mitte"

hier: Ferngasleitung Nr. 2/27/1, Gaswerk Opladen - Bergisch Neukirchen, DN 150, Blatt 6 - 8, Schutzstreifenbreite 8 m

Ausgleichsfläche Dünnwälder Grenzweg

hier: Ferngasleitung Nr. 200 der NETG (Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG), DN 800, Blatt 440 + 441, Schutzstreifenbreite 10 m

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der E.ON Ruhrgas AG, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Leitungsauskunft und technischen Dokumentation für die eingangs aufgeführten Versorgungseinrichtungen beauftragt.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung zur Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „neue stadtl. opladen“ sowie des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 A/II "nbs:o- Grüne Mitte".

Von den auf Ihrer Internetseite hinterlegten Planunterlagen (Anlage 1 zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Anlage 2 zur Änderung des Bebauungsplanes 172/II „nbs:o“, Anlage 3 zum Bebauungsplan Nr. 172A/II „nbs:o-Grüne Mitte“ und den Maßnahmenplan Externer Ausgleich, Blatt 3) haben wir Planauszüge gefertigt und diesem Schreiben als Anlage beigefügt.



In den Plänen haben wir die Trassenführung der Ferngasleitung Nr. 2/27/1 anhand der betreffenden Bestandsunterlagen grafisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitung liegt gemäß Pflandarstellung südlich des Plangebietes aber außerhalb des Geltungsbereiches.

Von der Ausgleichsmaßnahme entlang der Quettinger Straße wird die Ferngasleitung nicht betroffen.

In den Maßnahmenplan Externer Ausgleich, Blatt 3 wurde die Lage der Leitung Nr. 200 nachrichtlich eingetragen. Die Leitung liegt in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungssachse) und quert den Dünnwalder Grenzweg.

Ob eine Berührung durch die geplante Ausgleichsmaßnahme, Entwicklung des Dünen-Geotops in der Schlebuscher Heide im Naturraum Bergische Heideterrasse vorliegt, ließ sich anhand der im Netz hinterlegten Pläne nicht abschließend klären.

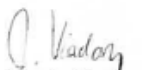
Herr Großmann teilte uns auf Anfrage mit, dass der Ausgleichsmaßnahme bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan zugrunde liegt. Ferner ist das für die Umsiedlung der Kreuzkröten erforderliche Dünen-Geotop schon vorhanden und weitere Pflanzmaßnahmen sind nicht vorgesehen, so dass eine Betroffenheit der Leitungstrasse ausgeschlossen werden kann.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH
ein Unternehmen von E.ON


Ralf Sulzbacher


Jaimie Viadoy

Anlagen
Bauleitpläne
Bestandspläne
Anweisung *Merkblatt*

Verteiler
TBR Benrath, Frau Dettmarg

E.ON RUGAS	
Eingegangen am	
06.05.10	8-9 Uhr
FR	NR

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Leitungsführung im Bereich der Quettinger Straße wird bei dem entsprechenden Bebauungsplan 172 E/II „Gewerbe Quettinger Straße“ berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Behörde 5
Nabu, BUND, LNU
Frank Gerber
Friedenstr. 3
51373 Leverkusen
(Schreiben vom 06.05.2010)



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

2	STADT LEVERKUSEN Friedenstr. 3
18.05.10	8-8 Uhr

Absender des Schreibens:
Frank Gerber

51311 Leverkusen

*ko 10/05
La Ø 613
L 610 2V*

Leverkusen, den 06.05.2010

**Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „neue
bahn stad :opladen“ sowie des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 A/II „nbs:o-
Grüne Mitte“**

Sehr geehrter Herr KocioK,

mit Freude haben wir, die Leverkusener Umweltverbände NABU, BUND und LNU die umfangreichen Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen für Flora und Fauna im Planungsgebiet, die im Bebauungsplan festgeschrieben sind, zur Kenntnis genommen.

Allerdings werden unserer Meinung nach die Möglichkeiten des Klimaschutzes im Neubau bzw. der Planung nicht optimal genutzt. Als positives Beispiel und mögliches Vorbild wollen wir an dieser Stelle auf das Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“, dass am 20.10.2020 von NRW Wirtschaftsministerin Christa Thoben gestartet wurde, hinweisen.

In den Modellsiedlungen, die im Rahmen dieses Projektes gefördert werden, soll gezeigt werden, wie mit einer Kombination von Solarenergie, hohen Dämmstandards, moderner Heiztechnik und Wärmerückgewinnung in der Lüftung die Werte der aktuellen Energiesparverordnung um mehr als die Hälfte unterschritten werden können.

Sparsamer Umgang mit Energie und Brennstoffen ist für den Klimaschutz von entscheidender Bedeutung und wird in der Zukunft auch aus wirtschaftlichen Gründen immer wichtiger werden. Die Förderung von Modelprojekten dieser Art kann Arbeitsplätze schaffen und eine Zukunftsperspektive für die Baubranche bieten. Leverkusen könnte hier konkrete Maßnahmen für den Klimaschutz umsetzen und langfristig die Unterhaltungskosten der Gebäude für Anwohner und Gewerbe senken.

Mit freundlichen Grüßen,

Frank Gerber



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Innerhalb des Bebauungsplans ergeben sich wegen der geringen Zahl der Baufelder, die außerdem noch 3 Baudenkmale beinhalten, nur geringere Möglichkeiten für eine Optimierung im Sinne des Klimaschutzes.

Dieses Thema wird aber in der Gesamtplanung der nbs: o mit hohem Stellenwert behandelt. Ein ausführliches Gutachten wurde dazu erstellt und hat wichtige Impulse geliefert. Die Wärmeversorgung, auch des Gewerbegebietes, erfolgt über mehrere neue Blockheizkraftwerke mit entsprechenden Nahwärmenetzen. Insbesondere die Wohnquartiere wurden im Entwurf auf Grundlage des Gutachtens so optimiert, dass eine möglichst große Solarenergienutzung (Verschattungsreduzierung) erfolgen kann. Auf die weiteren Möglichkeiten zum Klimaschutz wird in der Vermarktung hingewiesen. Für das Gewerbegebiet gibt es mit dem geplanten ökologischen Handwerkerhof als „Eco Industrial Park“ bereits positive Ansätze.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Behörde 6****LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland****Endericher Str. 133****53115 Bonn****(Scheiben vom 07.05.2010)****LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endericher Straße 133 - 53115 BonnStadt Leverkusen
Stadtplanung

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN Eingegangen am.	
14.05.2010 08:55	
Abt.	Az.

Am 20.05.10
↳ 1. 613-6m 24
2. 612-10 24
3. 610 24



Qualität für Menschen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

07.05.2010

333.45-81.1/08-001

Frau Sahl

Tel 0228 9834-190

Fax 0221 8284-1502

i.sahl@lvr.de

Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
„ neue bahn stadt: „ opladen“ sowie
Bebauungsplanentwurf Nr. 172 A/II“ nbs:p-Grüne Mitte
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 07.04.2010 Az.: 610.11.172A/II-ste;

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung Ihres o.a. Schreibens danke ich Ihnen.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für den Planbereich /
Änderungsbereich derzeit nicht vor.Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des o.a. Verfahrens nicht vorge-
bracht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Kulturgutes im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht durchgeführt wurden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen ist deshalb nicht auszuschließen.

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(I. Sahl)



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Anregung, einen Hinweis auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW auf den Bebauungsplan anzubringen, wird gefolgt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Behörde 7****Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln****An der Schusterinsel 2****51379 Leverkusen****(Schreiben vom 10.05.2010)**

11.5.2010 *gm*

IHK Köln | Zweigstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schustermatt 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610.11.172A/II-ste | 07.04.2010

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Man | Ester Maniecki

E-Mail
ester.maniecki@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
02171 4908-903 | 02171 4908-909

Datum
10. Mai 2010

Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "neue bahn stadt opladen" sowie des Bebauungsplanentwurfes Nr. 172 A/II "nbs :o - Grüne Mitte" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß " 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172/II verfolgte Entwicklung der Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes Opladen. Die Errichtung eines neuen Stadtteils mit Wohnen, Bildung, Gewerbe, Dienstleistungen und gemischten Stadtquartieren findet unsere Zustimmung.

Auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes befürworten wir. Die Regelung zur Ansiedlung von Einzelhandel im WA und MI werden durch die baunutzungsrechtliche Festsetzung beschränkt, so dass sich nur nicht großflächige Einzelhandelsunternehmen ansiedeln können. In SO 1 ist Einzelhandel ausgeschlossen. In SO 3 ist eine Verkaufsstelle von 60 m² in Zusammenhang mit der Nutzung als Kletterhalle möglich. In SO 2 ist Einzelhandel zur Nahversorgung des Quartiers vorgesehen. Dabei ist eine Verkaufsflächenobergrenze von 400 m² (Summe maximal 800 m² Verkaufsfläche) gesetzt. Ansiedeln sollen sich Nachversorger und zentrenrelevante Sortimente, die im Zusammenhang mit der Hochschulnutzung stehen. Wir haben keine Anregungen bezüglich der oben genannten Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag


Dipl.-Geogr. Ester Maniecki
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Zweigstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Behörde 8
Handwerkskammer zu Köln
Heumarkt 12
50667 Köln
(Schreiben vom 12.05.2010)



Handwerkskammer zu Köln - Heumarkt 12 - 50667 Köln


Stadt Leverkusen
 – Der Oberbürgermeister –
 Stadtplanung und Bauaufsicht
 z. H. Frau Steckel
 Postfach 10 11 40
 51311 Leverkusen

vorab per Fax: 0214/406-6102

STADT LEVERKUSEN
 Eingegangen am:

14.05.2010 09:09

Abt. Az.



Handwerkskammer
 zu Köln

Im 2010/10

*1.613-GWZK
 2.612-KO IK
 3.610-ZV (10-PL-
 ENP)*

Geschäftsbereich Hauptgeschäftsführer
 Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner
Bernd Kraemer

Telefon: 0221 2022-227
 Fax: 0221 2022-383
 E-Mail: kraemer@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom: 07.04.2010
 Ihr Zeichen: 610.11.172A/II-st110

Datum: 12. Mai 2010

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes neue bahn stad: opladen sowie
Bebauungsplanentwurf Nr. 172 A/II "nbs:o – Grüne Mitte"

Sehr geehrte Frau Steckel,

seitens der Handwerkskammer zu Köln bestehen von den Planungszielen her keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf bzw. gegen die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Ziele. Bedenken bestehen insoweit, als Belange der in den angrenzenden Flächen ansässigen Handwerksbetriebe von der Planung berührt sein können, diese Flächen aber nicht in die Planung einbezogen werden.

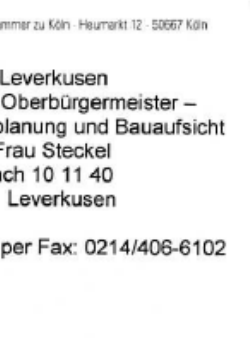
Eine Nachfrage bei der Stadtplanung ergab, dass zum einen die südlich gelegenen Flächen in einem späteren Verfahren planungsrechtlich geregelt werden sollen und zum anderen die Flächen an der Torstraße bewusst nicht in den Bebauungsplan einbezogen worden sind, sondern weiter als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB erhalten bleiben sollen. Die Handwerkskammer zu Köln sieht jedoch gerade für den Kfz-Betrieb Augner an der Torstraße möglicherweise Probleme, weil die Emissionsquellen in Form von Fenstern und Türen genau zum früheren Bahngelände und damit auf die neu ausgewiesenen MI- und WA-Darstellungen gerichtet sind. Mit der Wohnbebauung an der Torstraße hatte der Betrieb nach Aussagen des Inhabers nie Probleme. Der Installationsbetrieb Schulz benutzt den Standort als Büro und in geringerem Umfang als Lager. Er wäre von seinen Emissionen her auch in einem Mischgebiet zulässig.

Abschließend möchten wir die Betriebe in den an den Bebauungsplan Nr. 172 A/II angrenzenden Bereichen nochmals auflisten:

Schulz, Karl-Heinz	Installateur und Heizungsbauer	Torstr. 10	51381 Leverkusen
Augner, Thomas	Kraftfahrzeugtechniker	Torstr. 12	51381 Leverkusen
Firma Ralf Adler	Zimmerer	Paul-Klee-Str. 138	51375 Leverkusen
Karbo, Robert	Tischler	Torstr. 15	51381 Leverkusen
Wolff, Ingo	Tischler	Torstr. 15	51381 Leverkusen

Wir bitten Sie, in Ihrer Planung die Belange der Betriebe zu berücksichtigen, auch um die damit verbundenen Arbeitsplätze zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
 Handwerkskammer zu Köln

i. A. 
 (Kraemer)



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die angeführten Handwerkerbetriebe an der Torstraße sind in der Planung dahingehend berücksichtigt, dass sie zusammen mit den geplanten Nutzungen im Bereich Magazin, Wasserturm und Baufeld zur Torstraße ein Mischgebiet bzw. eine immissionsschutzrechtliche Gemengelage bilden.

Gutachterlich ist nachgewiesen, dass es keine negativen Wechselwirkungen zwischen der zulässigen Wohnnutzung im Mischgebiet und den Betrieben gibt, da diese bereits auf die benachbarte vorhandene Wohnnutzung entsprechende Rücksicht nehmen. Auch müssen die Wohnnutzungen im geplanten Mischgebiet deutlich höhere Immissionen hinnehmen als in einem Wohngebiet.

Für das nördlich angrenzende allgemeine Wohngebiet sind nachweislich ebenfalls keine negativen Wechselwirkungen zu befürchten. Die Betriebe können somit von einem gesicherten Bestandsschutz ausgehen.

Die Handwerkerbetriebe in den ehemaligen Bahnhallen werden entsprechend dem Planungskonzept zukünftig in einem Gewerbegebiet liegen. Die Thematik wird im Rahmen des Bebauungsplans 172 E/II „Gewerbe Quettinger Straße“ umfassend erörtert werden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



Behörde 9
Energieversorgung Leverkusen GmbH (EVL)
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
(Schreiben vom 28.04.2010)

Energieversorgung Leverkusen GmbH
Abteilung: TNP
Udo Dornhaus
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214 8661-350
Telefax 0214 8661-505
E-Mail udo.dornhaus@evl-gmbh.de
Internet www.evl-gmbh.de



Stellungnahme TNP

Projekt	Bekanntmachung – 1.Änderung des Flächennutzungsplanes „neue bahn stadt ;opladen und Bebauungsplan Nr., 172A/2 „nbs;o – Grüne Mitte“		
Anfrager	Stadt Leverkusen		
Aufgestellt	Leverkusen , den 28.04.2010	Herr Dornhaus/Mayer	

Projekt / Vorhaben		
Projekt-Nr.		
Teilnehmer / Verteiler		
Zus. Verteiler		

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage des Stadt Leverkusen, anbei die Stellungnahme von TNP für die Gewerke Strom, Gas und Wasser .</p> <p>Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne und Bekanntmachungsunterlagen.</p> <p>Für sämtliche zu erschließende Baugebiete werden Energieversorgungskonzepte erarbeitet. Diese befinden sich in der Planungsphase. Daher ist es nicht möglich konkrete Auskünfte über die spätere Versorgung des Gesamtgebietes im jetzigen Stadium zu erteilen.</p> <p>Die damit verbundenen auszuweisenden Grundstücke für eventuelle Standorte für BHKW 's oder Lage der zukünftigen Versorgungsleitungen müssen zu einem späteren Zeitpunkt eingetragen werden.</p> <p>3 Standorte für Trafostationen (3x6m) sind nach dem heute bekannten Leistungsbedarf im möglichen Lastschwerpunkt gewählt. (Unbeschränkte Zulässigkeit in allen Baugebieten, ist für alle eventuell notwendigen Nebenanlagen unter Punkt 6.7 geregelt).</p>		



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die möglichen Standorte für Blockheizkraftwerke liegen nach derzeitigem Planungsstand in den Geltungsbereichen der benachbarten Teilbebauungspläne. Das Versorgungsnetz wird in öffentlichen Straßen, Wegen und Grünflächen untergebracht. Eine Ausweisung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Trafokleinstationen sind als Nebenanlagen in den Baugebieten zulässig. Eine Abstimmung zwischen den Planern der nbs: o und den Anforderungen der EVL zu den konkreten Standorten erfolgt im laufenden Planungsprozess.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

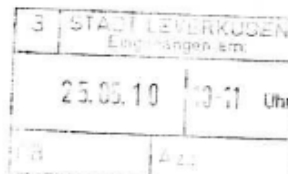


Behörde 10
DB Services Immobilien GmbH
Deutz-Mülheimer Str. 22-24
50679 Köln
(Schreiben vom 20.05.2010)



DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 • 50679 Köln

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Steckel
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



Ihr Zeichen: 610.11.172A/II-ste

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Köln
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.db.de/dbsimm

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141 3797
Telefax 0221 141 2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KÖL-11 SA 8631

20.05.2010

Ihre Nachricht vom 07.04.2010

Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des FNP "neue bahn stadt: opladen" sowie des BP-Entwurfes Nr. 172 A/II "nbs: o- Grüne Mitte"

Sehr geehrte Frau Steckel,
sehr geehrte Damen und Herren,

mir liegen leider immer noch nicht alle Stellungnahmen unserer verschiedenen Geschäftsbereiche vor.

Gleichwohl übersende ich Ihnen, mit der Bitte um Beachtung und weitere Veranlassung, die Stellungnahme der DB System, welche u.a. ein Kabelmerkblatt – mit Empfangsbestätigungsschreiben, welches Sie bitte an die DB System übersenden-, ein Merkblatt über Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel sowie Kabellagepläne enthält.

Außerdem ist uns aufgefallen, dass die Abgrenzung des Geltungsbereiches des B-Plans auf den Westflächen im Bereich des EG Opladen teilweise mit den uns bekannten Planungen zur Gütergleisverlegung nicht kompatibel ist. In diesem Bereich sind im B-Plan-Entwurf Straßenverkehrsflächen ausgewiesen, die bereits mit der neuen Gütergleisstrasse überplant sind.

Die vorgenannte vorläufige und nicht kompatible Abgrenzung erscheint uns in rechtlicher Hinsicht jedoch nicht kritisch, da in der Begründung zum B-Plan-Entwurf sowie in den textlichen Festsetzungen ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass es sich bei den insgesamt überplanten Flächen um gewidmete Bahnflächen handelt und dass die im B-Plan festgesetzten Nutzungen erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig sind.

Aus unserer Sicht sollte aus Gründen der Eindeutigkeit die Abgrenzung des B-Plans bereits jetzt an die absehbaren Grenzen angepasst werden, auch wenn noch nicht definitiv feststeht dass die Gütergleisverlegung realisiert wird.

aus 4830 - H. Dübber
übergabe u. d. B. in
Prüfung + Rückgabe gr

Vb 25/05
K 613
L 610
Ua 26105 -> 613-614 gr



2/2

Sobald mir die restlichen Stellungnahmen vorliegen, werde ich diese an Sie weiterleiten.
Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen,
DB Services Immobilien GmbH

i.V. 
Bonner

i.A. 
Sandkühler

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Kabellagen der DB Systel befinden sich im Bereich der Flächen westlich der Werkstättenstraße. Die Kabel sind größtenteils bekannt, im Rahmen der Kanalverlegungen in der Werkstättenstraße sind hier Abstimmungen mit der Bahn AG erfolgt.

Das Kabel zum Serverraum Werkstättenstraße wurde ermittelt und ausparzelliert, ebenso Kabel im Bereich der Kabeltunnelquerung. Diese Flächen können erst in einer späteren Phase freigestellt werden.

Die Abgrenzung von Flächen westlich der Gleistrasse ist mit der Planung der Brücken im Detail abgestimmt, die wiederum in enger Zusammenarbeit mit den Stellen der Bahn erfolgt ist.


Die Überlagerung von Bahnanlage mit Verkehrsflächen erfolgt teilweise naturgemäß in der +1-Ebene. Stützenstellungen, Rampen und Treppenaufbauten ergeben keinen Konflikt zur Konzeption der Gütergleisverlegung.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



Behörde 11
Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf
(Schreiben vom 28.04.2010)

Bezirksregierung Düsseldorf	
	
Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	Datum: 28. April 2010
Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Stadtplanung und Bauaufsicht	Seite 1 von 1
per E-Mail: henriette.steckel@stadt.leverkusen.de	Aktenzeichen: 26.01.01.06.-151 bei Antwort bitte angeben
Luftfahrthindernisse außerhalb der Bauschutzbereiche von Flugplätzen in Nordrhein – Westfalen	Herr Rotter Zimmer: BO 3028 Telefon: 0211 475-3200 Telefax: 0211 475-3988 wolfgang.rotter@ brd.nrw.de
➤ 1. Änderung Flächennutzungsplan „neue bahn stadt: opladen“	
➤ Bebauungsplan Nr. 172 A/II „nbs:o-Grüne Mitte“	
Ihre Schreiben vom 07.04.2010; AZ.: 610.11. -172A/II-ste/III-ste	Dienstgebäude: Am Bonnehof 35 Lieferanschrift: Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf Telefon: 0211 475-0 Telefax: 0211 475-2671 poststelle@brd.nrw.de www.brd.nrw.de
Sehr geehrte Damen und Herren,	Öffentliche Verkehrsmittel: Bus (u. a. 721, 722) bis zur Haltestelle: Nordfriedhof
die Plangebiete liegen außerhalb eines Bauschutzbereiches eines zivilen Flugplatzes in meinem Zuständigkeitsbereich. Belange der Luftfahrt werden durch die Planvorhaben nicht berührt.	Bahn U78/U79 bis zur Haltestelle: Theodor-Heuss-Brücke
Mit freundlichen Grüßen	
Im Auftrag	
gez. W. Rotter	

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.