

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.deStadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Sinem Saglam
Hauptstraße 101
51373 Leverkusenzuständig Ramona Kligge
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-SG	05.10.2022	PLEdoc	20221000937	10.10.2022

Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz“ der Stadt Leverkusen; Hier: Beteiligung der von der Änderung berührten 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:

- OGE (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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

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

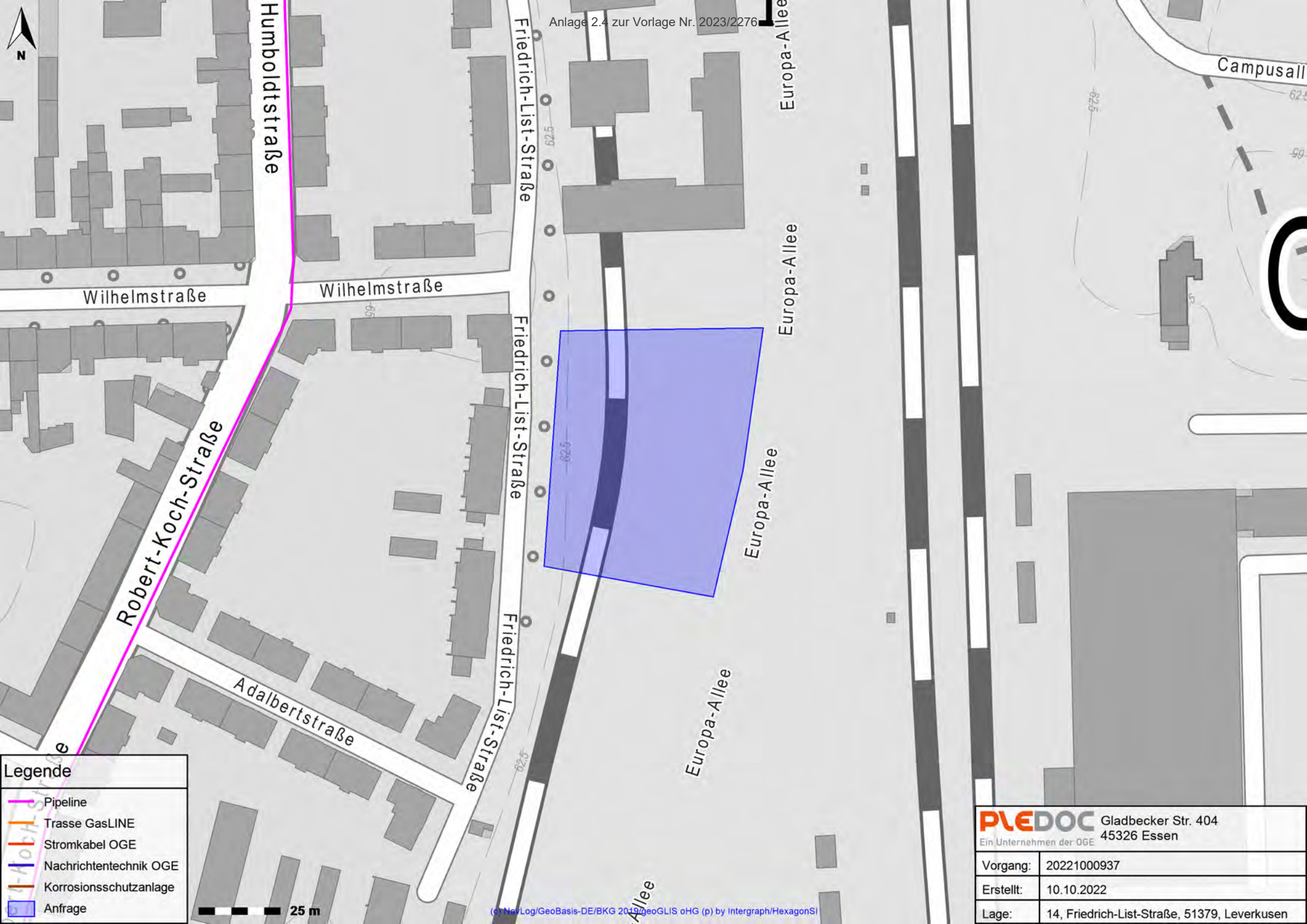
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

25 m

PLEDOC Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen	
Vorgang:	20221000937
Erstellt:	10.10.2022
Lage:	14, Friedrich-List-Straße, 51379, Leverkusen

Von: Frauke Kreuder <fkr@wupperverband.de>
Gesendet: Dienstag, 8. November 2022 10:38
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 253_II_STN_Ausleg_TÖB

Bebauungsplan 253/II - Opladen - nsbo/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 05. Oktober 2022 Ihr Zeichen: 610-SG
Unser Zeichen: 2018.0150

Sehr geehrte Frau Saglam,

hiermit erhalten Sie zu o.g. Bauleitplanverfahren eine **Fehlanzeige**.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

Stellungnahmen TÖB
Bereich T4 Gewässerentwicklung

Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

Tel. +49 202 583 451

E-Mail: fkr@wupperverband.de

+++++

Wupperverband - Körperschaft des öffentlichen Rechts
Untere Lichtenplatzer Straße 100 - D-42289 Wuppertal
Tel.: +49 202 583 0 - Fax: +49 202 583 101 - info@wupperverband.de - https://smex-
ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.wupperverband.de&umid=81772b8f-1432-
428b-9e96-b6159f86bbca&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-
04a60e84b18095a6a571dca0121df0e0fbb2ac85

[Facebook | Wupperverband](#) [Instagram | Wupperverband](#)

Vorsitzende des Verbandsrates: Dipl.-Ök. Claudia Fischer - Vorstand: Georg Wulf

+++++

Der Wupperverband ist verantwortlich für die Wasserwirtschaft im gesamten Flussgebiet der Wupper. 14 Talsperren, 11 Kläranlagen und 2.000 km Gewässer bilden für ca. 950.000 Menschen im Verbandsgebiet einen wesentlichen Teil ihrer Lebensgrundlage.

Der Schutz und die nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer stehen im Mittelpunkt sowie leistungsgerechte Kosten und maximale Leistung für Mitglieder und Bürger*innen.

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 9. November 2022 14:00
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: T: 2022.11.11 253_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung.

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.

Bitte wenden Sie sich an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Moller

Deutsche Telekom Technik GmbH
Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Squad **R**essourcen, **B**udget und **I**ntegration
Andreas Moller
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2254 (Tel.)
E-Mail: MollerA@telekom.de
www.telekom.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Von: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. Oktober 2022 11:05
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Kominek, Karol <Karol.Kominek@stadt.leverkusen.de>
Betreff: T: 2022.11.11 253_II_STN_Ausleg_TÖB

Hinweis: Diese Email wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.
Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher
Belange haben diese Email erhalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 10:27
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 253_II_STN_Ausleg_TÖB

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite – Kita Henkelmännchenplatz“ in Leverkusen-Opladen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Zeichen: 610-SG
Ihr Schreiben/Ihre Mail vom 05.10.2022

Sehr geehrte Frau Saglam,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.
Daher wird Fehlanzeige angemeldet.

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>

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

Von: Kuhn, Nathalie <Nathalie.Kuhn@nvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 15:35
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 253_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Belange des NVR werden durch die Planung nicht berührt. Es bestehen daher keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. **Nathalie Kuhn** M.Sc.
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel: +49 221 20808-**6687**
Fax: +49 221 20808-86687
nathalie.kuhn@nvr.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln,
<http://www.nvr.de>

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlaczek – Michael Vogel
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5913/0778 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578 BIC:
COLSDE33XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Köln, 61, 50605 Köln

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

Stadtplanungsamt

Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
www.stadt.koeln

Auskunft

Frau Seehrich, Zimmer 09.A 25a
T: 0221 221-26927, F: 0221 221-22450
stadtplanungsamt@stadt-koeln.de

Sprechzeiten

Montag und Donnerstag. 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag. 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch und Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

Ihr Schreiben

Mein Zeichen
611-1 Se

Datum
10.11.2022

Bebauungsplan Nr. 253/II " Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz"

hier: Stellungnahme der Stadt Köln gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

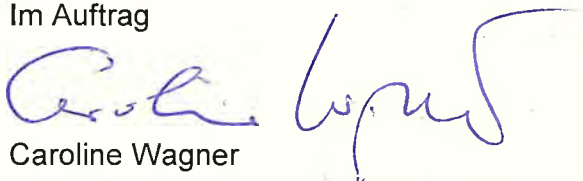
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Gelegenheit, Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung der Stadt Leverkusen zu nehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Caroline Wagner

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 12:44
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Neubaugebiete
Betreff: Stellungnahme S01211884, VF und VDG, Stadt
Leverkusen, 610-SG, Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen
– nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz“

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

Stadt Leverkusen - Stadtplanung - Sinem Saglam
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211884
E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com
Datum: 10.11.2022
Stadt Leverkusen, 610-SG, Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite – Kita
Henkelmännchen-Platz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.10.2022.

Eine Ausbauentcheidung 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 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.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)

- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 12:43
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01211883, VF und VDG, Stadt
Leverkusen, 610-SG, Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen
– nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz“
Anlagen: Leverkusen_B-Plan_253_II_VF.pdf

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

Stadt Leverkusen - Stadtplanung - Sinem Saglam
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211883
E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com
Datum: 10.11.2022
Stadt Leverkusen, 610-SG, Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite – Kita
Henkelmännchen-Platz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.10.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.

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.

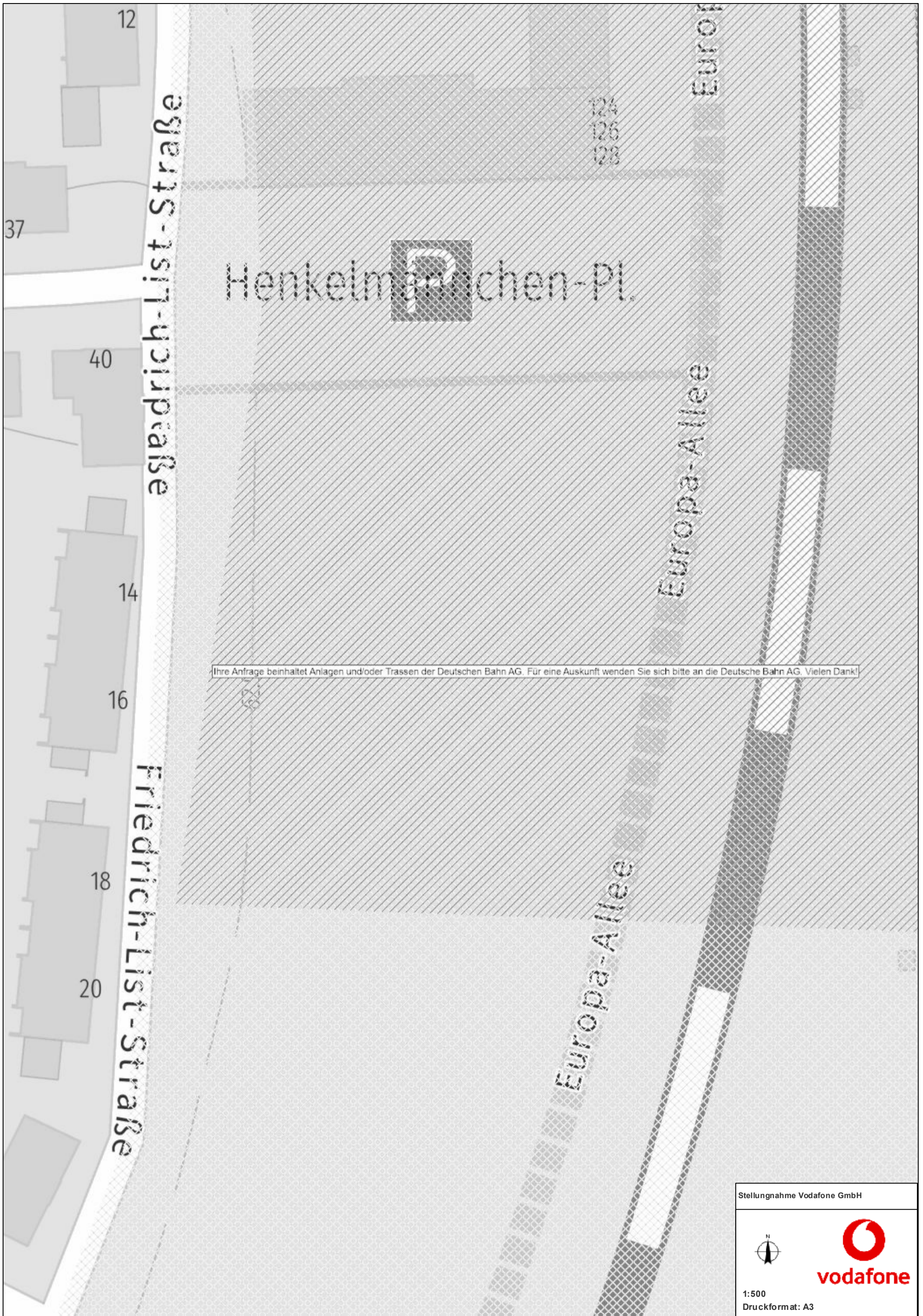
Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)



Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Ihre Anfrage beinhaltet Anlagen und/oder Trassen der Deutschen Bahn AG. Für eine Auskunft wenden Sie sich bitte an die Deutsche Bahn AG. Vielen Dank!

Stellungnahme Vodafone GmbH



1:500
Druckformat: A3

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 | 05.10.2022

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
11. November 2022

**Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen nbso Kita Henkelmännchen-Platz“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Rahmen der Beteiligung zu dem vorherigen Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 208 bereits mitgeteilt, halten wir eine adäquate Kinderbetreuung als wichtigen Standortfaktor für die örtlichen Unternehmen, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu vereinen. Gleichwohl möchten wir jedoch erneut darauf hinweisen, dass das Plangebiet ursprünglich als Gewerbefläche vorgesehen war. Grundsätzlich sehen wir einen Wegfall von Gewerbeflächen äußerst kritisch, da in Leverkusen ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen besteht – vor allem um bestehenden Leverkusener Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit am Standort aufzeigen zu können. Wir empfehlen daher als Ausgleich, qualitativ gleichwertige Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet auszuweisen. Darüber hinaus haben wir zur vorliegenden Planung keine weiteren Bedenken, da das Schallgutachten zu dem nachvollziehbaren Schluss kommt, dass die bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld keine Einschränkungen aufgrund der an sie heranrückenden Kindertagesstätte befürchten müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln



Sebastian Holthus
Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen Platz“

Ihre E-Mail vom 05.10.2022, Az. 610-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:

a) Allgemeines

Im vorliegenden Verkehrsgutachten wird auch eine katholische Kindertagesstätte mit vier Gruppen erwähnt. Es wird davon ausgegangen, dass diese Kindertagesstätte nicht im Plangebiet vorgesehen ist.

b) Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe").

Datum: 18. November 2022
Seite 1 von 6

Aktenzeichen:
53.6.2-Prß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 128
Telefon: (0221) 147 - 3297
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsbuchung bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 18. November 2022
Seite 2 von 6

Dies gilt auch für den Betriebsbereich der Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH (vormals Firma FoamPartner Leverkusen GmbH), Dieselstraße 7, 51381 Leverkusen. Hinsichtlich der Angaben unter Nr. 6.1 der Bebauungsplanbegründung wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen Plangebiet und Betriebsbereich ca. 300 m und nicht wie angegeben 0,5 km beträgt.

c) Luftverunreinigende Stoffe

Zu den vorgelegten Unterlagen gehört das Lufthygienische Fachgutachten Nr. 2024-I der Firma SimuPlan vom 28.08.2019, in dem die im Plangebiet zu erwartenden Immissionen an Stickstoffdioxid (NO₂) sowie Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) ermittelt und bewertet werden und das in der vorliegenden Planbegründung berücksichtigt wird. Zu diesem Gutachten ist von hier eine fachlich begründete Beurteilung ohne eine Beteiligung des LANUV NRW nicht möglich. Sofern Ihrerseits eine solche Beteiligung als sinnvoll angesehen wird, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung.

Hinsichtlich der Eingangsdaten (berücksichtigte Verkehrszahlen) des v. g. Fachgutachtens wird darauf hingewiesen, dass den Planunterlagen eine Verkehrsuntersuchung der Firma VIA vom 29.04.2022 beigefügt ist. Ein entsprechender Abgleich wird angeregt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich bei Ihren Ausführungen in der Planbegründung auf die Messergebnisse der Luftqualitätsüberwachung bis 2019 beschränkt wird und dass auf die Messergebnisse der nachfolgenden Jahre nicht eingegangen wird. Hier erscheint eine Ergänzung sinnvoll. In der Planbegründung wird zudem nicht auf den für die Stadt Leverkusen vorliegenden Luftreinhalteplan eingegangen.



Ausgehend vom vorliegenden Bebauungsvorschlag befindet sich ein Teil der vorgesehene Außenspielfläche der Kindertagesstätte relativ weit östlich. Die auf Seite 39 der Bebauungsplanbegründung und im Fachgutachten erwähnte Vorsorgemaßnahme wird somit nur teilweise berücksichtigt.

Für aktuelle Informationen zu Emissionen bzw. Immissionen an luftverunreinigenden Stoffen und Gerüchen sowie zu evtl. vorgesehenen Anlagenänderungen, bezogen auf die im Süden bzw. Südosten des Plangebietes befindlichen Anlagen der Firmen Bender Recycling GmbH & Co. KG, AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG sowie WS Waste Service UG, wird eine direkte Beteiligung des für diese Anlagen immissionsschutzrechtlich zuständigen hiesigen Dezernates 52 angeregt. Eine interne Beteiligung des Dezernates 52 bzw. eine Koordination von Stellungnahmen ist nicht erfolgt.

d) Lärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm stark vorbelastet bzw. wird voraussichtlich entsprechend belastet bleiben. Weiterhin liegt eine Vorbelastung durch Gewerbelärm vor.

Die gutachterlichen Untersuchungen zum Lärm beschränken sich aufgrund der voraussichtlichen Betriebszeiten der Kindertagesstätte auf den Tagzeitraum. Von hier wird davon ausgegangen, dass diese beschränkte Betriebszeit auch in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung findet.



Hinsichtlich des Aspektes Verkehrslärms wird unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit mit Bezug auf das Schalltechnisches Prognosegutachten der Firma Graner + Partner vom 29.04.2021 Folgendes angemerkt:

- Den Planunterlagen ist ein Verkehrsgutachten der Firma VIA vom 29.04.2022 beigefügt. Hinsichtlich der Eingangsdaten (berücksichtigte Verkehrszahlen) wird ein entsprechender Abgleich angeregt.
- Die in den Anlagen dargestellte Bebauung des Plangebietes weicht vom Bebauungsvorschlag (Teil der Planunterlagen) ab.
- Für die unter Nr. 5.5 (Bewertung der Berechnungsergebnisse) enthaltenen Angaben zu den Immissionen auf den Außenspielflächen (< 62 dB(A)) wird eine Überprüfung anhand der Anlagen des Gutachtens angeregt. Ausgehend von der Lage der Außenspielfläche gemäß Bebauungsvorschlag ergeben sich auf den Außenspielflächen teilweise höhere Werte als der genannte Beurteilungswert von 62 dB(A)). Darauf wird im Gutachten bzw. in der Bebauungsplanbegründung nicht eingegangen. Außerdem enthält das Gutachten keine textlichen Angaben zu den entsprechenden Immissionen durch den Gesamtverkehr (Schiene und Straße).
- Bei den Bezügen auf die Ziffern der DIN 4109-2 auf Seite 17 des Prognosegutachtens liegen teilweise redaktionelle Unstimmigkeiten vor.
- Den Beschriftungen der Anlagen 14 -17 ist nicht zu entnehmen, dass der Gewerbelärm beim maßgeblichen Außenlärmpegel berücksichtigt wurde.



Datum: 18. November 2022
Seite 5 von 6

Hinsichtlich des Aspektes Gewerbelärm wird zur vorliegende schalltechnischen Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht VE 7247-3 vom 20.06.2022) Folgendes angemerkt:

- Von hier wird davon ausgegangen, dass die schalltechnischen Vorgaben zur Haustechnik in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.
- Der südöstlich des Plangebietes befindliche gewerblich-industrielle Bereich um die Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH (vormals Firma FoamPartner Leverkusen GmbH) wurde im Hinblick auf die Vorbelastung nicht berücksichtigt (siehe auch Anlagen 7 und 12).
- Der Textteil enthält redaktionelle Unstimmigkeiten (u. a. Verweise auf Anlagen unter Nr. 6.3, Bezeichnung des in Nr. 6.3 letzter Abs. genannten Immissionsortes). Für die Anlagen 9 und 10 wird eine Überprüfung der Beschriftung angeregt (die dargestellten Immissionskontingente berücksichtigen vermutlich auch die Kontingente aus dem Bebauungsplan Nr. 172/II).

Mit Bezug auf die Angaben in der schalltechnischen Untersuchung zum sogenannten Recyclinghof (Firma Bender Recycling GmbH & Co. KG) und im Hinblick auf evtl. dortige Anlagenänderungen wird auf die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Dezernates 52 hier im Hause hingewiesen und eine direkte Beteiligung des Dezernates 52 angeregt. Das Dezernat 52 ist auch immissionsschutzrechtlich zuständig für die im Süden bzw. Südosten des Plangebietes befindlichen Anlagen der Firmen AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG und WS Waste Service UG. Eine interne Beteiligung des Dezernates 52 bzw. eine Koordination von Stellungnahmen ist nicht erfolgt.



Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei ähnlich Fällen in anderer Kommunen unabhängig von § 22 Abs. 1a BImSchG auch teilweise eine Ermittlung bzw. Bewertung der durch die Nutzung des Außenspielbereiches verursachten Lärmimmissionen erfolgt ist.

Datum: 18. November 2022
Seite 6 von 6

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

Von: Pleiß, Norbert <norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 16. Dezember 2022 08:18
An: Kominek, Karol; BETEILIGUNGEN.FB61
@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bauleitplanung, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 253/II, hiesige Stellungnahme vom 18.11.2022 (Az. 53.6.2-Pß)

Sehr geehrter Herr Kominek,

wie telefonisch erläutert, hat sich zur o. a. Bauleitplanung bzw. der zugehörigen Schalltechnischen Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht VE 7247-3 vom 20.06.2022) ergänzend zu der Ihnen bereits vorliegenden Stellungnahme vom 18.11.2022 noch Folgendes ergeben:

-Seite 12, Tabelle 5.1

Die genannten Meteorologiefaktoren Co beziehen sich auf die Station Düsseldorf und nicht wie aufgeführt auf die Station Köln-Wahn.

-Anlagen 2 bzw. 3.1

Für den Immissionsort IO 1 (nördlich Kindertagesstätte) wurde der Immissionsrichtwert entsprechend einem allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt. Der Bebauungsplanes Nr. 208 B/II (einsehbar über Geoportal) enthält dort die Festsetzung eines Mischgebietes.

Evtl. sollte mit dem berücksichtigten Immissionsrichtwert das im Bebauungsplan Nr. 208 B/II weiter nördlich gelegene allgemeine Wohngebiet "abgedeckt" werden. Dazu wird eine Überprüfung bzw. Klarstellung angeregt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 - 10, 50667 Köln
Telefon: +49 221 147 - 3297
Telefax: +49 221 147 - 3185
E-Mail: norbert.pleiss@brk.nrw.de

[https://smex-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.brk.nrw.de&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f8cc688509e10ad141d737006a6628894f96efa0)

[ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.brk.nrw.de&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f8cc688509e10ad141d737006a6628894f96efa0](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.brk.nrw.de&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f8cc688509e10ad141d737006a6628894f96efa0)

[https://smex-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a)

[ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a)

[https://smex-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.facebook.com%2fBezirksregierungKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a)

[ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.facebook.com%2fBezirksregierungKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.facebook.com%2fBezirksregierungKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a)



Vorab per Telefax: 0214/406-6102

Vorab per E-Mail: 61@stadt.leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen



11. November 2022

BEWAUNGSPLAN NR. 253/II

**Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans, beschlossen durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen vom 10.10.2022 bis 11.11.2022**

Begründung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB

Sehr geehrter Herr Kominek,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der **Städtischen Entsorgungsbetriebe & Anlagen** Leverkusen, vertreten durch den **Abteilungsleiter** ebenda. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Unsere Mandantin betreibt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“ in der **Wohnanlage Nr. 12, Postfach 614 000** einen Entsorgungsbetrieb.

Namens und im Auftrag unserer Mandantin nehmen wir zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 253/II „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“, in der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen 05.09.2022 gebilligten Fassung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt Stellung.

1. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB unzulässig

Der Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“ (i.F.: „B-Plan Nr. 253/II“) darf schon nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erlassen werden.

1.1 Der B-Plan Nr. 253/II ist kein Bebauungsplan der „Innentwicklung“, sondern der „Außenentwicklung.“

Zwar wird die zurzeit ungenutzte Fläche durch den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ (i.F.: „B-Plan 208 B/II“) als Gewerbegebiet festgesetzt (B-Plan Nr. 253/II Begründung zur öffentlichen Auslegung (Anlage 4), Juli 2022, S. 15.).

STADTBAURECHTLICHE VERFAHREN UND VERFAHRENSSTUFEN

VERFAHRENSSTUFEN

Die Abgrenzung von Innen- und Außenentwicklung richtet sich aber grundsätzlich nach den tatsächlichen Verhältnissen und nicht nach dem planungsrechtlichen Status der Flächen (BVerwG Urt. v. 25. 6. 2020 – 4 CN 5,18, juris Rn. 24 ff.).

Innenentwicklung ist daher nur innerhalb des Siedlungsbereichs zulässig. Das gilt ausweislich der Gesetzesbegründung auch für die Änderung oder Anpassung von Bebauungsplänen (BT-Drs. 16/2496 S. 12; BVerwG Urt. v. 4. 11. 2015 – 4 CN 9,14, BVerwGE 153, 174 Rn. 22 ff. und v. 25. 6. 2020 – 4 CN 5,18 – juris Rn. 28). Eine Überplanung von sog. Außenbereichsinseln ist auch inmitten einer Ortslage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB dann unzulässig, wenn der Planbereich offensichtlich keine bauliche Vorprägung aufweist (OVG Koblenz, Urteil vom 13.02.2019 - 8 C 11387/18 für eine Parkfläche; Stüer, in: Hoppenberg/de Witt, Handbuch des öffentlichen Baurechts, Werkstand: 58. EL Juli 2021, B. Bauleitplanung, Rn. 785).

Jedenfalls wenn sich der Charakter der überplanten Freifläche deutlich von dem sie umgebenden Siedlungsbereich abhebt, ist eine bauliche Vorprägung des unbebauten Bereichs nicht mehr anzunehmen (Loscher, jurisPR-UmwR 1/2020 Anm. 3). Denn dann ist die Annahme, der durch die Planung bewirkte Eingriff sei aufgrund der baulichen Vorprägung bereits im Wesentlichen erfolgt, nicht gerechtfertigt. Das entscheidet sich maßgeblich danach, ob die Freifläche – soweit sich das beurteilen lässt – noch nie bebaut war oder seit langer Zeit nicht mehr bebaut ist (OVG Koblenz, Urt. v. 13.02.2019 - 8 C 11387/18 Rn. 32; Loscher, jurisPR-UmwR 1/2020 Anm. 3). Flächen, die bisher nicht genutzt wurden, kommen für eine Nachverdichtung damit grundsätzlich nicht in Betracht (Gierke/Scharmer, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Werkstand: 120. Lfg. Oktober 2021, § 13a BauGB, Rn. 45).

Bei dem Gebiet, für das der B-Plan Nr. 253/II eine „Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbindung Kindertageseinrichtung – festsetzen möchte, handelt es sich um sog. „Außenbereich im Innenbereich“, bzw. eine sog. „Außenbereichsinsel“, die grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des § 13a BauGB fällt.

Hierbei handelt es sich um „unbebaute Flächen ohne spezielle innerstädtische Freiflächenfunktion, die so groß sind, dass sie den geforderten Bebauungszusammenhang *unterbrechen* und darum auch keine „echten“ Baulücken darstellen und in den Möglichkeiten ihrer Bebauung auch von der bereits vorhandenen Bebauung nicht mehr geprägt werden, sondern einer von der Umgebung gerade unabhängigen gesonderten städtebaulichen Entwicklung und Beplanung fähig sind.

Die komplette Fläche des Gebiets, das von dem B-Plan Nr. 208 B/II erfasst wird und von dem B-Plan Nr. 253/II erfasst werden soll, stellt eine brachliegende Freifläche dar; welche jedenfalls seit längerer Zeit nicht mehr bebaut war. Diese erfüllt keine spezifische innerstädtische Freiflächenfunktion, da sie keinerlei Freizeit-, Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Nur vereinzelt gibt es Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und eine Grünfläche. Die Freifläche erstreckt sich über eine Länge von ca. 1,5 km und einer Breite von ca. 90 m. Diese trennt den im Westen befindlichen Ortsteil „Bahnstadt West“, der insbesondere von Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbebetrieben geprägt ist von der Europa-Allee, die Haupteinfahrtsstraße für die Bahnstadt West (<https://www.neue-bahnstadt-opladen.de/westseite/europa-allee/>, <https://www.ksta.de/region/leverkusen/stadt-leverkusen/meilenstein-der-neuen-bahnstadt->

opladen-europa-allee-ist-fertiggestellt-39191094). Neben dieser verläuft ein mehrspuriges Gütergleis.

Bei dieser Freifläche handelt es sich um keine „Baulücke“. Diese Fläche weist keinen Bebauungszusammenhang zu der im Westen befindlichen „Bahnstadt West“ auf, die insbesondere von Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbebetrieben geprägt ist. Vielmehr besteht eine klare räumliche Trennung durch die Bahnallee und die Friedrich-List-Straße. Zudem weist die Freifläche keine „umgebenden Grundstücke“ auf. Im Osten befindet sich die Hauptverkehrsstraße und das mehrspurige Gütergleis, das die Freifläche in diese Richtung „öffnet“. Von einem „Eindruck der Geschlossenheit oder Zusammengehörigkeit“ kann hier keine Rede sein. (Brügelmann/Gierke/Scharmer, 123. EL Juli 2022, BauGB § 13a Rn. 41). Folglich wird diese Freifläche von der vorhandenen Bebauung nicht mehr geprägt.

- 1.2 Lediglich der Vollständigkeit halber: Auch eine Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren über § 13b BauGB scheidet vorliegend aus. Denn eine solche ist nur für Wohnnutzung zulässig. Vorliegend geht es aber um die Nutzung der Kita als Anlage für soziale Zwecke (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 143. EL August 2021, § 13 BauGB, Rn. 14; Sinner/Gassner, in: PdK Bu, § 13b BauGB, Rn. 2.4.1; Grotefels, UPR 2018. 325).

2. Verstoß gegen Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Indem die Stadt Leverkusen das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB in Bezug auf den B-Plans Nr. 253/II anwendet, was rechtlich unzulässig ist (s.o.), verstößt sie gegen das nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgesehene Erfordernis der Durchführung einer Umweltprüfung.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

Sie hat ausschließlich eine Artenschutzprüfung, sowie eine Bodenuntersuchung vorgenommen, jedoch keinen, den Anforderungen an die Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB genügenden Umweltbericht erstellt. Hierbei sei darauf hingewiesen, dass es zu dessen rechtmäßiger Durchführung nicht genügt, auf die erfolgte Umweltprüfung im Rahmen des Erlasses des B-Plan Nr. 208 B/II zu verweisen. Denn die diesem zugrundeliegenden Gutachten sind nicht mehr aktuell.

Auf Basis der Rechtsprechung des BVerwG setzt die Prüfung, ob einem Vorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG entgegenstehen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Vorhabenbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 - 9 A 14/07).

Erforderlich sind Ermittlungen, deren Ergebnisse die Behörde in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der Verbotstatbestände zu überprüfen. Hierfür benötigt sie Daten, denen sich in Bezug auf das Vorhabengebiet die Häufigkeit und Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen (BVerwG, Urteil vom 09.07.2009 - 4 C 12/07).

Dies bedeutet, dass artenschutzrechtliche Prüfungen hinreichend aktuell sein müssen, um eine Aussage darüber treffen zu können, ob in dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante oder streng geschützte Arten angesiedelt sind. Vor diesem Hintergrund beträgt die Gültigkeitsdauer von artenschutzrechtlichen Prüfungen maximal fünf Jahre (vgl. etwa Hinweise zur Erfassung und Bewertung von Vogelvorkommen bei der Genehmigung von Windenergieanlagen, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Stand: 15.02.2021, S. 37). Hintergrund ist, dass sich in der Zwischenzeit weitere Arten angesiedelt haben könnten, welche durch ein veraltetes Gutachten nicht erfasst würden.

Die gleichen Grundsätze gelten auch analog für sonstige Umweltbelange. So stammen etwa die jüngsten Informationen zu umfassenden Biotoptypenkartierungen in der Vegetationsperiode aus 2012, wobei ergänzende Begehungen im August 2013, Januar 2014 und Februar 2016 vorgenommen wurden (B-Plan Nr. 208 B/II Entwurf der Begründung zum Satzungsbeschluss, 09.01.2017, S.176).

Fest steht: Die Planung trägt umweltschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht hinreichend Rechnung und ist damit rechtsfehlerhaft.

3. Verstoß gegen Trennungsgrundsatz nach § 50 S. 1 BImSchG

3.1 Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 253/II wird gegen den Trennungsgrundsatz verstoßen.

Der Trennungsgrundsatz gebietet, dass eine räumliche Trennung der verschiedenen Nutzungen gewährleistet ist und dafür Sorge getragen wird, dass Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung nicht unmittelbar aneinander angrenzen (VGH München, Urteil vom 22.03.1982 - 25 XIV/78; OVG Koblenz, Urteil vom 30.08. 2001 - 1 C 10054/01; Schink, UPR 2018, 167). Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht so weit wie möglich vermieden werden (Stürer, Der Bebauungsplan, 5. Auflage 2015, V. Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten nach der BauNVO, Rn. 450).

Eine Schädlichkeit von Immissionen ist dann zu bejahen, wenn sie im Sinne der Abwägungsdogmatik abwägungserheblich sind, d.h. vorausgesetzt wird eine Erkennbarkeit und mehr als geringfügige Betroffenheit des Immissionsschutzes als Belang. In den vergleichsweise geringen Anforderungen an die Abwägungserheblichkeit kommt das Vorsorgeprinzip zum Ausdruck (Hornmann, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, 28. Edition, Stand: 15.01.2022, § 6a BauNVO, Rn. 49b).

Zur Bestimmung dessen, welche Art, Ausmaß oder Dauer von Immissionen erheblich und welche nicht erheblich sind, können die in Regelwerken festgelegten Werte konkretisierend herangezogen werden (Jarass BImSchG, 13. Aufl. 2020, BImSchG § 50 Rn. 17).

In Bezug auf schädliche Lärmimmissionen stellt die TA Lärm solche Richtwerte für die in § 1 Abs. 2 BauNVO aufgezählten Baugebiete auf,

STADT GEMEINSCHAFT WESTEN

In dem Gutachten der Peutz Consult, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 253/II (Anlage 11), 20.06.2022 wurden für das Plangebiet die Richtwerte der TA Lärm herangezogen, die für ein „Mischgebiet“ gelten (Nr. 6.1 lit. d) 60 dB(A) am Tag, 45 dB(A) nachts). Richtigerweise hätten aber die Richtwerte herangezogen werden müssen, die in einem „allgemeinen Wohngebiet“ gelten (Nr. 6.1 lit. e) 55 dB(A) am Tag, 40 dB(A) nachts).

Zurzeit ist das Plangebiet, bedingt durch die Festsetzung im B-Plan Nr. 208 B/II als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der B-Plan Nr. 253/II setzt die Art der baulichen Nutzung nicht fest. Folglich würde es sich bei dem B-Plan Nr. 253/II um einen *einfachen* Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB handeln. Die Gebietszugehörigkeit würde sich dann über § 34 Abs. 2 BauGB ergeben. Sollten die Kita und der Henkelmännchen-Platz einmal fertiggestellt sein, spräche aber einiges dafür, diese als gebietszugehörig zu der allgemeinen Wohnbebauung im Westen anzusehen wäre. In einem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Kindertagesstätten als „Anlagen für soziale Zwecke“ stets zulässig. Die „Eigenart der näheren Umgebung“ entspräche dann einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Zudem handelt es sich bei Kindern um eine besonders vulnerable Gruppe, für die zumindest das Schutzniveau eines allgemeinen Wohngebiets gelten muss. Damit müssten sich umliegende Emissionsorte auch an die Richtwerte halten, die für ein allgemeines Wohngebiet gelten. Diese Betrachtungsweise widerspricht nicht der obigen Einordnung, die Freifläche als „Außenbereichsinsel“ anzusehen. Denn oben gilt der Ist-Zustand, in welchem eine brachfliegende Freifläche sich neben einem allgemeinen Wohngebiet befindet. Bei der hiesigen Betrachtung geht es um den Soll-Zustand, in dem sich eine Kita und eine Parkfläche zur Freizeitgestaltung an ein allgemeines Wohngebiet anschließen.

In der von der Stadt in Auftrag gegebenen schalltechnischen Untersuchung kommt diese zu dem Ergebnis, dass die ~~bevorzugte Nutzung~~ tagsüber den Richtwert für die nahegelegene Wohnbebauung, die in sich in einem „allgemeinen Wohngebiet“ befindet um knapp 5 dB(A) übersteigt. Im Plangebiet würden die Richtwerte um ca. 2 dB(A) unterschritten werden (Peutz Consult, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 253/II (Anlage 11), 20.06.2022, S. 22 ff., sowie dessen Anlage 14.1 und 14.2.).

Bei Zugrundelegung der Richtwerte des allgemeinen Wohngebiets für den Bereich des Tages von 55 dB(A) überschreitet die ~~bevorzugte Nutzung~~ demnach die Richtwerte im Plangebiet um 2,6 bis 3,2 dB(A).

Ergänzend sei ausgeführt, dass die ~~bevorzugte Nutzung~~ sich das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung nicht zu eigen macht. Es muss bestritten werden, dass sie die Richtwerte der TA Lärm im angrenzenden Wohngebiet überschreitet.

3.2 Keine städtebaulichen Gründe von besonderem Gewicht

Zudem fehlt es auch an städtebaulichen Gründen von einigem Gewicht, welche es gebieten würden, dass eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten würde. Will der Planer – wie vorliegend – von dem Trennungsgrundsatz abweichen, obliegt ihm eine erhöhte Argumentations- und Begründungspflicht (Schink, UPR 2018, 167).



Noch 2017 war für das Plangebiet allerdings eine vollständig andere Nutzung vorgesehen und u.a. der Bau von Kindertagesstätten für das Plangebiet ausgeschlossen. So hieß es: „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ebenfalls ausgeschlossen, da das Gewerbegebiet einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Flächen im Stadtgebiet leisten soll[te].“ (B-Plan Nr. 208 B/II Entwurf der Begründung zum Satzungsbeschluss, 09.01.2017, S. 80).

Es ist nicht ersichtlich und auch nicht argumentiert, weshalb sich die Bedürfnislage in so kurzer Zeit fundamental geändert haben sollte. Richtigerweise war damals wegen der „*vorhandenen Vorbelastung aus gewerblichen Nutzungen im Umfeld* keine Wohnnutzung“ (B-Plan Nr. 208 B/II Entwurf der Begründung zum Satzungsbeschluss, 09.01.2017, S. 69) vorgesehen. Die Schutzniveau hinsichtlich Immissionen für eine Wohnnutzung ist dieselbe, wie für eine Kita, wenn diese – wie vorliegend – als Teil eines allgemeinen Wohngebiets angesehen werden kann (s.o.).

4. Verstoß gegen den Grundsatz der Priorität

- 4.1 Besteht eine Vorbelastung muss sich nach dem Grundsatz der Priorität in erster Linie die ausdehnende Nutzung beschränken und dies unabhängig davon, ob nun ein Wohngebiet an ein Industriegebiet heranrückt oder umgekehrt (Tophoven, in: Giesberts/Reinhardt, BeckOK Umweltrecht, 60. Edition, Stand: 01.10.2021, § 50 BImSchG, Rn. 26).

Auf Basis der ständigen Rechtsprechung begründet die zeitliche Priorität eine besondere Pflichtigkeit der später heranrückenden Bebauung; lässt das Vorhaben es daran fehlen, so ist es unzulässig (BVerwG, Urteil vom 23.09.1999 - 4 C 6/98; OVG Lüneburg, Urteil vom 25.06.2001 - 1 K 1850/00). In dem vorzitierten Urteil des BVerwG lautet es:

„Auch insoweit begründet die zeitliche Priorität der Sportanlage eine besondere Pflichtigkeit eines später heranrückenden Wohnbauvorhabens. Lässt das Vorhaben es daran fehlen, so ist es unzulässig.“

Auf Basis des Grundsatzes der Priorität muss die zeitlich gesehen spätere bzw. heranrückende Bebauung ihre Nutzung derart beschränken, dass sie nicht mit der Bestandsbebauung konfliktiert.

- 4.2 Die ~~Stadtkirche St. Marien~~ bzw. deren Rechtsvorgänger haben eine annähernd 100 Jahre alte Tradition und sitzen seit mehreren Jahrzehnten an dem Standort in der ~~Stadtkirche St. Marien~~ in Leverkusen. Damit muss sich nicht die ~~Stadtkirche St. Marien~~ an die Kita anpassen, sondern umgekehrt. Ist dies wie vorliegend – offensichtlich – nicht ansatzweise der Fall, ist das Vorhaben auf Basis der vorzitierten Rechtsprechung schlicht unzulässig.



4.3 Fazit: Auf Basis der vorstehenden Ausführungen liegt ein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz vor, welcher auch nicht durch eine Ausnahme gerechtfertigt ist. Die Planung ist damit rechtsfehlerhaft und verfehlt.

Mit freundlichen Grüßen

