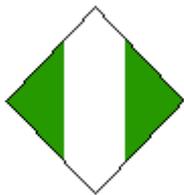


# Anlage 1a-1

zur Vorlage

Nr. 2023/2026



Stadt Leverkusen

21. Änderung des Flächennutzungsplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Stand: 22.11.2023

erstellt in Zusammenarbeit mit:

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz | Tel.: 0261 / 914 798-0 | [FIRU-KO@FIRU-KO.de](mailto:FIRU-KO@FIRU-KO.de)



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I/A</b>	<b>ÄUßERUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT</b>	<b>3</b>
	I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	3
	I/A 2: 3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_01_21_Änd_FNP – Schreiben vom 06.12.2019	18
<b>I/B</b>	<b>ÄUßERUNGEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>23</b>
	I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.11.2019	25
	I/B 2: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 14.11.2019	28
	I/B 3: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Schreiben vom 07.11.2019	31
	I/B 4: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 06.12.2019	33
	I/B 5: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 21.11.2019	37
	I/B 6: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 22.11.2019	39
	I/B 7: Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 29.11.2019	43
	I/B 8: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 03.12.2019	46
	I/B 9: PLEdoc GmbH – Schreiben vom 03.12.2019	50
	I/B 10: Telefónica Germany GmbH und Co. OHG – Schreiben vom 05.12.2019	65
	I/B 11: IHK Köln – Schreiben vom 06.12.2019	69
	I/B 12: NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU – Schreiben vom 01.12.2019	71
<b>I/C</b>	<b>ÄUßERUNG DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE</b>	<b>75</b>
	I/C 1: Stadt Leverkusen – FB66 – Schreiben vom 06.12.2019	75
	I/C 2: Stadt Leverkusen – FB32 – Schreiben vom 29.01.2020	78
	I/C 3: Stadt Leverkusen – FB 37 – Schreiben vom 08.11.2019	87
	I/C 4: Stadt Leverkusen – FB 20/204 – Schreiben vom 12.11.2019	90
	I/C 5: Stadt Leverkusen – Technische Betriebe Leverkusen (TBL) – Schreiben vom 04.12.2019	101





### PRÄSENTATION

**Herr Ahrendt** informiert allgemein über die Bauleitplanverfahren, deren Bestandteile und den Ablauf der vorliegenden Planverfahren. Er erläutert die aktuellen Beteiligungsmöglichkeiten über die Internetseite der Stadt Leverkusen sowie im Rahmen der Veranstaltung und weist auf den Aushang im Baudezernat hin. Die Informationsmöglichkeiten bestehen bis zum 06.12.2019. Ziel dieser Bürgerversammlung ist die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der 21. FNP-Änderung, der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243/I sowie den Teilaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 114/74 sowie Nr. 122a/I. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

**Herr Knebel** stellt den Anwesenden die Geltungsbereiche der 21. FNP-Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ sowie der Teilaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 114/74 und Nr. 122a/I vor. **Herr Knebel** zeigt die aktuelle Situation vor Ort auf und erläutert die wesentlichen Rahmenbedingungen der Planung sowie den Planungsanlass.

**Herr Heide** stellt den Anwesenden das städtebauliche Konzept für das Plangebiet vor, welches die städtebauliche Mehrfachbeauftragung gewonnen hat.

**Herr Knebel** stellt die im Planungsbereich vorhandenen Planwerke (wirksamer Flächennutzungsplan und rechtskräftige Bebauungspläne) sowie die im Rahmen der 21. FNP-Änderung geplante Neudarstellung des Plangebietes vor. Zudem erläutert **Herr Knebel** die wesentlichen Fachbelange und Gutachten – vor allem im Hinblick auf die Verkehrsuntersuchung und das Mobilitätskonzept – und gibt einen Ausblick über den weiteren Verfahrensablauf.

Anschließend eröffnet **Herr Schmitz**, stellvertretender Bezirksvorsteher, die Diskussion und erteilt den Bürgerinnen und Bürgern das Wort.

### DISKUSSION

#### Einbindung City C

1)

**Herr [REDACTED]** wohnhaft in Leverkusen, verweist darauf, dass die Lage des Plangebietes einer Insel gleicht, in direkter Umgebung die baulich mindergenutzte und problematische City C vorhanden ist. Er fragt, ob die Problematik der City C im Planungsprozess Berücksichtigung erfährt, und betont, dass diese prioritär zu lösen ist.

**Frau Cremer** erwidert, dass das Projekt City C auch vorangetrieben werden muss und die Verkehrskonzeption für das Postgelände auch eine Anbindung zur City C schafft. Eine weiterführende Stellungnahme kann in diesem Planverfahren zur City C nicht gegeben werden.

**Herr Heide** ergänzt, dass Leverkusen strukturelle Probleme hat und dass eine positive Entwicklung des Postgeländes auch eine positive Entwicklung der City C anstoßen kann.



- 2) Situation Bahnhof Leverkusen-Mitte und Einbindung in die Planung
- Herr [REDACTED]** kritisiert die Bahnhofssituation und regt an, diesen behindertengerecht auszubauen. Außerdem merkt er an, dass der Bahnhof in der Präsentation/dem Konzept zu kurz gekommen sei.
- Herr Heide** führt aus, dass er die Ansicht hinsichtlich der schlechten Bahnhofssituation teilt. Des Weiteren verweist er darauf, dass sich unabhängig des vorliegenden Bebauungsplan- und FNP-Änderungsverfahrens mit den Planungen zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) die Bahnhofssituation deutlich ins Positive verändern wird.
- Frau Cremer** ergänzt, dass ein Neubau des Bahnhofsgebäudes im bisherigen Rahmenkonzept als Vorschlag enthalten ist. Parallel zum Ausbau des RRX-Gleises soll die Suche nach einem Investor zur Errichtung des Bahnhofsgebäudes erfolgen. Das Bahnhofsgebäude soll mehrgeschossig werden und neben den Bahnhofsnutzungen im Erdgeschoss, Büros oder sonstige Nutzungen in den Obergeschossen erhalten.
- 3) Platzbedarf Mobilitätskonzept
- Frau [REDACTED]**, begrüßt die Begrüpfungsmöglichkeiten im Plangebiet. Sie erkundigt sich, ob im Mobilitätskonzept bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes in der zentralen Achse auch die unterschiedlichen Mobilitätsformen mit ihren jeweiligen Geschwindigkeiten im Plangebiet berücksichtigt wurden.
- Herr Heide** erläutert, dass das Platzangebot in diesem Bereich großzügig bemessen ist und durch das Mobilitätskonzept keine Konflikte zu erwarten sind. Am Rand des Plangebietes gibt es einerseits einen Radschnellweg, der Binnenbereich ist andererseits den langsameren Mobilitätsformen mit dem Ziel der Entstehung eines lebendigen Ortes vorbehalten. Die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes wurde bei der Gestaltung der zentralen Achse berücksichtigt.
- 4) Wohnen im Plangebiet
- Herr [REDACTED]** fragt mit Verweis auf das Wohnungsbauprogramm 2030+ nach der Schaffung von mehr Wohnraumangeboten in Innenstadtlagen, und ob diese auch im südlichen Bereich des Plangebietes möglich sind, um das Gebiet auch nachts zu beleben.
- Herr Knebel** verweist darauf, dass das Thema der 24-Stunden-Belebung auch seitens der Stadt gewünscht ist, weshalb gewisse Wohnformen in die Planung integriert werden sollen. Eine klassische Wohnnutzung ist aufgrund der Insellage des Plangebietes zwischen den Lärmquellen der Bundesstraße B 8 und der Bahnstrecke rechtlich schwierig, da die Lärmpegel die Bereiche der Gesundheitsgefährdung in Bezug auf Wohnnutzungen überschreiten.



- 5) Luft und Klima  
**Herr [REDACTED]** weist auf die Riegelbildung in Nord-Süd-Richtung hin, die durch das städtebauliche Konzept entsteht. Er erkundigt sich, ob hierdurch Durchlüftungsprobleme entstehen können und welche Formen der Begrünung geplant sind.  
**Herr Heide** erläutert, dass eine Grundidee des Entwurfes die Schaffung eines ruhigen Innenbereichs mit einer Riegelbebauung darstellt. Die Ausgestaltung des Plangebietes stellt aus seiner Sicht keine klimatologischen Probleme dar, da durch die City C bereits eine Unterbrechung der Westwinde vorliegt. Des Weiteren zeigt **Herr Heide** auf, dass drei Möglichkeiten zur Begrünung bestehen: Begrünung des Innenbereiches, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung.
- 6) Nutzung regenerativer Energien im Plangebiet  
**Herr [REDACTED]** erkundigt sich, ob die Nutzung regenerativer Energien im Plangebiet angestrebt wird.  
**Frau Cremer** erläutert, dass die Klärung dieser Thematik noch Zeit bedarf, und es Abstimmungen mit Energieversorgern geben wird.
- 7) Barrierefreiheit  
**Herr [REDACTED]**, wohnhaft in Leverkusen, regt an, den Wohnstandort Leverkusen für ältere und behinderte Menschen attraktiver zu machen. Das Postgelände wäre ein geeigneter Standort für diese Zielgruppe. Des Weiteren fordert er, dass der Bahnhof Leverkusen-Mitte barrierefrei ausgebaut wird. Dies ist aktuell nicht der Fall und stellt eine unmögliche Situation dar.  
**Frau Cremer** sieht den aktuellen Zustand ebenfalls als inakzeptabel an und verweist darauf, dass im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses zum RRX auch ein barrierefreier Ausbau des Bahnhofs erfolgen wird, damit dieser auch für alle Personen nutzbar wird. Bezüglich der Neubebauung des Postgeländes existieren die gesetzlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit, so dass hier eine Nutzung durch alle Personen möglich sein wird.
- 8) Bürobedarf in Leverkusen  
**Herr [REDACTED]** aus Wiesdorf erkundigt sich, ob in der Stadt Leverkusen auch im Hinblick auf andere vorgesehene Bauprojekte ein Bedarf für die vorgesehenen Nutzungen – in erster Linie bezüglich der geplanten Büros – vorhanden ist.  
**Frau Cremer** erläutert, dass seitens der Wirtschaftsförderung ein stark wachsender Büromarkt in Leverkusen identifiziert wurde und der Bedarf im Verlauf der letzten Jahre gewachsen ist. Seitens der WfL ist die Planung des Investors nachvollziehbar.  
**Herr Knebel** kommentiert, dass die Investoren an den Standort Leverkusen glauben.  
**Herr [REDACTED]** erkundigt sich, ob eine Bebauung aufgrund der Nähe zum Funkturm und der eventuell vorhandenen elektromagnetischen Strahlung realistisch ist.



9)

**Herr Knebel** erläutert, dass der Erhalt des Funkturms eine der Rahmenbedingungen der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung war, woraus Abstandsvorgaben sowie technische Vorgaben hervorgegangen sind, die im Entwurf einzuhalten waren.

Knotenpunkt an B 8

**Herr [REDACTED]**, Geschäftsführer der [REDACTED] und Nachbar im Plangebiet, begrüßt die städtebauliche Entwicklung in der direkten Nachbarschaft der WGL und lobt die hohe städtebauliche und architektonische Qualität. Die neu entstehende Bebauung könnte die Stadtsilhouette Leverkusens positiv prägen. Er erkundigt sich, ob der Knotenpunkt mit der B 8 bereits für den ersten Bauabschnitt mit der Errichtung des Hotels notwendig sei.

**Frau Cremer** erläutert, dass der Knotenpunkt an der B 8 sowie die Querstraße für die Planungen zum Postgelände unverzichtbar sind.

Auswirkungen B-Plan-Aufstellung auf Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL)

10)

**Herr [REDACTED]** erkundigt sich, ob für die Grundstücke der WGL Änderungen – beispielsweise hinsichtlich der zulässigen Nutzung – vorgesehen sind. Für diesen Bereich seien bislang keine städtebaulichen Ziele aus den Planunterlagen zu entnehmen. Zuletzt erfolgte, veranlasst durch die Planfeststellung zum RRX, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114/74 für das Grundstück der WGL.

**Frau Cremer** erläutert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Gelände der WGL umfasst, jedoch keine Veränderungen der Festsetzungen wie z. B. der zulässigen Nutzung oder Dichte vorgesehen sind.

**Frau Cremer** weist zudem darauf hin, dass das Büro Heide in seinem städtebaulichen Konzept eine gemeinsame Freiraumsituation von den Grundstücken des Vorhabenträgers GEVI und der WGL dargestellt hat, welche auch der Anbindung an den Bahnhof dienen soll. Um dies zu verwirklichen verweist sie auf die notwendigen Abstimmungen zwischen GEVI, WGL und Stadt.

**Herr Heide** betont, dass es eine zentrale Aufgabe darstellt, die auf dem GEVI-Grundstück (ehemaliges Postgelände) beabsichtigte Planung mit dem Bahnhof und der Achse zum Rialto-Boulevard über das WGL-Grundstück zu verbinden. Daher wäre es sehr begrüßenswert, wenn diese Entwicklung seitens der WGL unterstützt würde.

11)

Bahnunterführung

**Frau [REDACTED]**, wohnhaft in der [REDACTED]-Straße, weist darauf hin, dass der Bahnhof erneuert werden muss. Zudem wünscht sie eine gesicherte Unterführungsmöglichkeit der Bahngleise, welche im aktuellen Baubetrieb seitens der für die Deutschen Bahn tätigen Bauunternehmen offenbar nicht zufriedenstellend ermöglicht wurde. Sie spricht dabei die Fußgängerunterführung Manforter Straße und auch die für den Radverkehr gesperrte Unterführung Manforter Straße an. Zudem problematisiert sie den Kreuzungspunkt Europaring/Manforter Straße, der für die Nutzung durch Radfahrer verbessert werden muss.



**Frau Cremer** erwidert, dass die Bahngleise eine wesentliche Barriere in Wiesdorf darstellen und es gilt, diese Barriere mittels geeigneter Wegeführung zu überwinden. Die Kritik bezüglich der schlechten Querungssituation während des Ausbaus der Deutschen Bahn will sie weitergeben, damit Umleitungen ausgeschildert werden und die Wegeverbindung zwischen den westlich und östlich der Bahngleise befindlichen Stadtgebiete weiterhin funktionieren. Der Radweg, geführt auf der Böschung entlang der B 8 wird beibehalten, über die neue Erschließungsstraße wird ein Brückenbauwerk geplant.

**Frau [REDACTED]** legt dar, dass sie nicht nachvollziehen kann, wo im südlichen Abschnitt neben dem Hotel Wohnungen entstehen könnten. Sie thematisiert zudem die Entstehung von Angsträumen.

**Frau Cremer** erläutert, dass es Erweiterungsmöglichkeiten am Standort der denkmalgeschützten Villa gebe, die aber nicht Gegenstand des Planverfahrens sind. Wie von Herrn Urbschat angesprochen existiert ein städtisches Grundstück, das für einen städtebaulichen Lückenschluss genutzt werden kann.

#### Architektur

12)

**Frau [REDACTED]** erkundigt sich, welche Höhe/Geschossigkeit für die geplanten Hochhäuser vorgesehen ist.

**Herr Heide** erläutert, dass sich das Architektenteam hierbei an den Hochhäusern der „City C“ sowie an der Höhe des Telekom-Funkturms orientiert hat. Die beiden Hochhäuser im Plangebiet sollen eine maximale Höhe von 16 Geschossen umfassen und weniger als 60 m hoch sein.

13)

#### Stellplätze

**Frau [REDACTED]** erkundigt sich darüber hinaus, wie viele Tiefgaragenstellplätze geplant sind und ob die Reduktion der Stellplätze durch das Mobilitätskonzept negative Auswirkung auf die Verkehrssituation in der Umgebung auslöst. Zudem fragt sie nach, wie die Post gerade mit größeren Paketen gut erreichbar sei.

**Frau Cremer** erwidert, dass die Verkehrsbelastung steigt, je mehr Stellplätze errichtet werden. Sie erläutert, dass aufgrund der Lage des Plangebietes an wichtigen und gut ausgebauten ÖPNV-Achsen keine so hohe Stellplatzzahl als bisher erforderlich angesehen wird. **Frau Cremer** erläutert des Weiteren, dass gemäß Bauordnung eine Reduktion der Stellplätze möglich ist, wofür alternative Angebote notwendig sind, welche durch das Mobilitätskonzept geschaffen werden sollen. Sie ergänzt, dass das Thema Stellplätze auch im Verfahren behandelt wird und eine wichtige Rolle spielt.

14)

#### Umsetzung der Planung

**Frau [REDACTED]** erkundigt sich, wer die restlichen Gebäude im Plangebiet errichten möchte, da der Vorhabenträger GEVI vermutlich nur beabsichtigt, das Hotel zu bauen.

**Frau Cremer** erläutert, dass das Hotel nur ein erster Baustein der gesamten Quartiersentwicklung darstellt und die GEVI nicht nur das geplante Hotel, sondern



auch die restliche Bebauung auf ihrem Grundstück bauen wird. Sie ergänzt, dass die GEVI aufgrund der Eigentumsverhältnisse zunächst die Gebäude nördlich der geplanten Querstraße sowie in einem kleineren Teilbereich südlich dieser Querstraße bauen wird. Zudem sollen die weiteren Eigentümer angeregt werden, die weiteren Flächen des ehemaligen Postgeländes zu entwickeln.

15)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Herr [REDACTED]** *regt an, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden zu erweitern. Dies soll dazu dienen, das Bahnhofsgebäude im Bedarfsfall größer konzipieren zu können, die Zugangsflächen zum Bahnhof Leverkusen-Mitte planungsrechtlich zu steuern und somit einen barrierefreien Zugang zum Bahnhof zu gewährleisten. Er hebt die Bedeutung dieses Standortes als Stadteingangsbereich von Leverkusen-Wiesdorf hervor.*

**Frau Cremer** erläutert, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens bereits das größtmögliche Baufeld für den Bahnhof angesichts vorhandener Leitungen festgelegt wurde. Für den Bahnhof werden nun Investoren gesucht werden. Die Auflagen des Eisenbahnbundesamtes aus dem Planfeststellungsverfahren sind dabei zu beachten. Diese umfassen unter anderem einen barrierefreien Zugang in den Bahnhof und zu den Gleisen. Der Geltungsbereich ist hierfür nicht notwendigerweise zu erweitern.

Radverkehr

16)

**Herr [REDACTED]** *regt an, den Radverkehr zu stärken und noch besser zu verknüpfen.*

**Frau Cremer** erwidert, dass der Radweg teilweise verlegt und von Norden kommend entlang der Bahntrasse über den Bahnhofsvorplatz und dann über die Stichstraße südlich der WGL auf den bestehenden Radweg entlang der B 8 geführt werden soll. Am Standort des Bahnhofs/ZOB soll auch ein Radparkhaus errichtet werden, damit entsteht ein „zentraler Ort des Verkehrs“.

Bahnausbau

17)

**Herr [REDACTED]** *erkundigt sich bezüglich des Lärmschutzes und des Bahnausbaus.*

**Herr Knebel** erläutert, dass die Planfeststellung eine Lärmschutzwand entlang der Bahngleise enthält. Diese beinhaltet als Bezugsgröße jedoch die Bestandsbebauung auf dem Postgelände und nicht die neugeplanten Gebäude. Ohnehin wird der Lärmschutz in den oberen Geschossen als nicht besonders wirksam angesehen.

**Frau Cremer** erläutert, dass die Lärmschutzwand zudem ein trennendes Element „im städtischen Miteinander“ darstellt. Generell verweist sie darauf, dass die Lärmentwicklung untersucht und an den Gebäuden selbst darauf reagiert werden muss.

Einbezug privater Grundstücke

18)

**Herr [REDACTED]** *erkundigt sich, wie die Entwicklung der weiteren, im Plangebiet vorhandenen Privatgrundstücke erfolgen soll.*



**Frau Cremer** erwidert, dass die Stadt Leverkusen bestrebt ist, durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243/I private Eigentümer zu motivieren, in der Stadt Leverkusen zu investieren, und „Lust auf Investitionen“ zu machen.

Zeitplan

- 19) **Frau** [REDACTED] erkundigt sich nach dem geplanten Zeitpunkt der Fertigstellung.

**Frau Cremer** benennt Anfang 2021 als angestrebter Zeitpunkt der Schaffung von Planungsrecht sowie eine darauffolgende Bauzeit von rund 5 Jahren für das GEVI-Gelände. Im Zuge dessen muss auch eine Verlagerung vorhandener Nutzungen erfolgen. Sie erläutert, dass die GEVI nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Baurecht durch die Stellung von Bauanträgen erlangen kann.

Seveso und Anbindung Chempark

- 20) **Herr** [REDACTED], Vertreter der Firma [REDACTED], teilt mit, dass er eine Wohnbebauung im Plangebiet eher im nördlichen als im südlichen Teilgebiet sieht, da im Süden Belastungen durch gewerbliche Nutzungen sowie Risiken durch den Chempark bestehen. Des Weiteren regt er langfristig gesehen eine gute Anbindung an den Chempark an. Der Radweg im Bestand ist zu eng und nicht gut ausgebaut, um eine gute Erreichbarkeit aus dem Chempark zu gewährleisten. Problematisch für eine Erschließung des Chemparks als Arbeitsstandort mit 30.000 Beschäftigten und Ziel von Lkw-Verkehren schätzt er auch die Errichtung eines weiteren Knotenpunktes auf der B 8 ein. Die Knotenpunkte liegen zu nahe beieinander, und es wird zu einem weiteren Rückstau ausgehend vom Kreisverkehr Ludwig-Erhard-Platz kommen. Zudem verweist er auf die Notwendigkeit einer Seveso-Betrachtung.

**Herr Knebel** erläutert, dass wegen der geplanten Wohnformen sowie den publikumsintensiven Nutzungen im Plangebiet ein Seveso-Gutachten erstellt wird. Er hält fest, dass aus Sicht des Chemparks bei der Nutzungsverteilung in der Planungszone 2 des gesamtstädtischen Seveso II-Konzeptes höher frequentierte Nutzungen nicht im Süden gewünscht werden.

**Frau Cremer** bestätigt die problematische Verkehrssituation bedingt durch die Lage am Rhein und sieht perspektivisch Lösungen für eine gute Anbindung an den Chempark als wichtig an.

Grundstück Manforter Straße 30

- 21) **Herr** [REDACTED] bezeichnet das Grundstück mit dem leerstehenden Haus als Schandfleck und regt eine Entwicklung an.

**Frau Cremer** verweist darauf, dass das Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 243/I liegt und die Entwicklung des Grundstücks somit nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens ist.



**SCHLUSSWORTE**

**Herr Schmitz** weist nochmals auf die Beteiligungsmöglichkeiten und den Zeitraum hin und schließt die Veranstaltung um 21:10 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführung

Günter Schmitz  
Stellv. Bezirksvorsteher  
Bezirk I

Ingo Bauerfeld  
FB Stadtplanung  
Stadt Leverkusen

Stefan Karl  
FB Stadtplanung  
Kommiss. FB-Leitung  
Stadt Leverkusen

**Anlagen:**

- Anlage 1: Präsentation Stadt/Firu
- Anlage 2: Präsentation Heide
- Anlage 3: Foto Fragenspeicher (siehe unten)



Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung



## Herzlich Willkommen

zur Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

zum Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring,  
Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ sowie

zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 114/74 und Nr. 122a/I

Anlage 1  
zur Niederschrift der Informationsveranstaltung innerhalb der frühzeitigen  
Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Bauleitplanverfahren zum Postgelände

1

Hinweis: Es ist nur die erste Seite der Präsentation der Bürgerbeteiligung abgebildet.



Ferdinand Heide Architekt  
Planungsgesellschaft mbH

Rahmenplan „POSTGELÄNDE“ Leverkusen - Wiesdorf  
Städtebauliches Konzept



**Anlage 2**

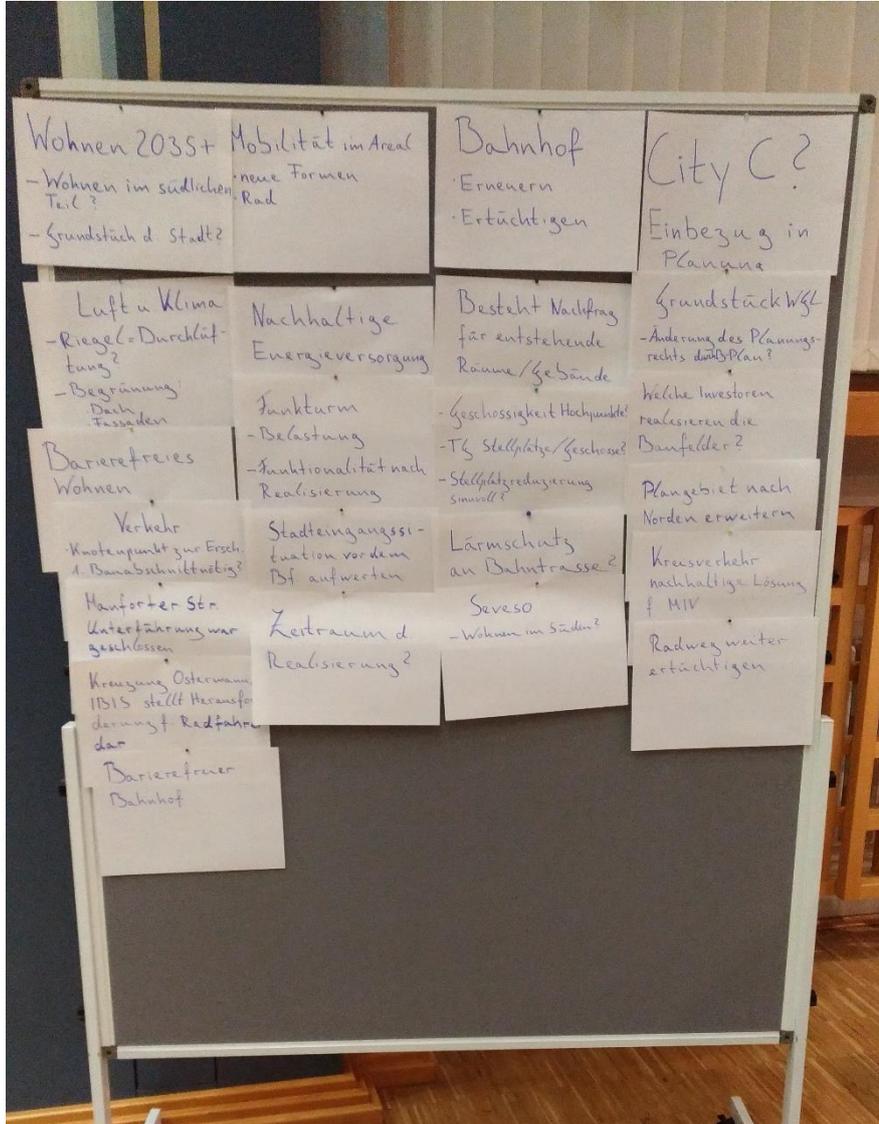
zur Niederschrift der Informationsveranstaltung  
innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
zu den Bauleitplanverfahren zum Postgelände

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH

*Hinweis: Es ist nur die erste Seite der Präsentation der Bürgerbeteiligung abgebildet.*



Anlage 3: Foto Fragenspeicher





### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1) Zu „Einbindung City C, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans umfasst parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne V 36/I und Nr. 243/I die für eine Umnutzung vorgesehenen Flächen des Postgeländes sowie direkt angrenzender Flächen. Parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne, welcher das Ziel verfolgen das bislang mindergenutzte Areal in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Leverkusen-Mitte städtebaulich aufzuwerten, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, da die bisher auf dem Postgelände und seiner direkten Umgebung Flächendarstellungen nicht mehr den zukünftigen Festsetzungen der Bebauungspläne entsprechen. Die Entwicklung des Postgeländes ist von den Planungen der City C separiert zu betrachten. Die Planungen der City C sind daher nicht Gegenstand der vorliegenden 21. FNP-Änderung. Gleichwohl werden die möglichen Auswirkungen einer Wiederbelebung der City C bereits im Rahmen des Verkehrsgutachtens zu o.g. Bebauungsplänen mit betrachtet.

#### Zu 2) Zu „Situation Bahnhof Leverkusen-Mitte und Einbindung in die Planung“, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Der behindertengerechte Ausbau des Bahnhofs ist nicht Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung und kann in der Ausführungsplanung des Bahnhofsneubaus berücksichtigt werden.

#### Zu 3) Zu „Platzbedarf Mobilitätskonzept, Frau [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nur das parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 243/I sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I, welcher die vorgezogene Entwicklung eines Teilbereichs des vorgenannten Bebauungsplans zum Ziel hat, ist die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts mit Reduktion des individuellen PKW-Aufkommens zentraler Bestandteil des Bebauungskonzepts.

#### Zu 4) Zu „Wohnen im Plangebiet, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Es wurde geprüft, ob allgemeines Wohnen im Plangebiet möglich ist. Insbesondere aufgrund der Lärmsituation ist dies jedoch nicht der Fall. Auf das Plangebiet wirken bereits im Bestand diverse Lärmquellen, wie beispielsweise der CHEMPARK, die Bahnstrecke sowie die B8 ein, die zu hohen Lärmpegelwerten führen. Zudem entstehen durch die neu geplanten Nutzungen weitere Lärmeinwirkungen. Insgesamt ist es wirtschaftlich nicht möglich, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Allgemeine Wohnnutzungen sind daher im Plangebiet nicht vorgesehen.

#### Zu 5) Zu „Luft und Klima, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Durch die City C ist die Durchlüftungssituation im Plangebiet bereits im Bestand erheblich beeinträchtigt. Auch im Scoping wurden seitens der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange diesbezüglich keine weiteren Untersuchungen für erforderlich erachtet.



Zu 6) Zu „Nutzung regenerativer Energien im Plangebiet, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 7) Zu „Barrierefreiheit, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Der Einwand ist nicht Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung.

Zu 8) Zu „Bürobedarf in Leverkusen, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 9) Zu „Knotenpunkt an B8, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan V 36/1 umfasst die Errichtung eines Knotenpunkts an der B8 sowie den Bau einer Querstraße (Planstraße).

Zu 10) Zu „Auswirkungen B-Plan-Aufstellung auf Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL)“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Durch die Aufstellung der Bebauungspläne inklusive der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Auswirkungen auf die Bestandsnutzungen zu erwarten.

Zu 11) Zu „Bahnunterführung, Frau [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die beschriebenen Problempunkte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Zu 12) Zu Beitrag zu Wohnungen und Angsträumen, Frau [REDACTED] :

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 13) Zu „Architektur, Frau [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 14) Zu „Stellplätze, Frau [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan V 36/1 wurde ein Mobilitätskonzept in enger Abstimmung mit der Verkehrsuntersuchung erstellt und die Reduktion des Stellplatzschlüssels bei der Berechnung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen berücksichtigt.

Zu 15) Zu „Umsetzung der Planung, Frau [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.



Zu 16) Zu „Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 17) Zu „Radverkehr, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan V 36/1 wurde ein Mobilitätskonzept erstellt.

Zu 18) Zu „Bahnausbau, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I.

Zu 19) Zu „Einbezug privater Grundstücke, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Grundstücke von Privatpersonen befinden sich nicht im Geltungsbereich der 21. FNP-Änderung.

Zu 20) Zu „Zeitplan, Frau [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I.

Planungsrecht zum Bebauungsplan V 36/1 soll im Jahr 2023 vorliegen, hieran schließen sich dann in mehreren Bauabschnitten die Bauarbeiten an. Entgegen der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung benannten Bauzeit beläuft sich die voraussichtliche Bauzeit nicht auf 5 Jahre, sondern gestaltet sich wie folgt: Gemäß den Vereinbarungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I soll nach dessen Rechtskraft und der Nutzungsaufgabe der Deutschen Post AG innerhalb von 12 Monaten der Bauantrag für ein Gebäude eingereicht werden. Insgesamt verpflichtet sich die Vorhabenträgerin dazu, sämtliche Gebäude in mehreren Bauabschnitten innerhalb von etwa 10 Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Wegzug der Deutschen Post AG fertigzustellen.

Zu 21) Zu „Seveso und Anbindung Chempark, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft die parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren V 36/I und Nr. 243/I. Die Planung ist nach dem Ergebnis des Seveso-Gutachtens zum Bebauungsplan V 36/I mit dem CHEMPARK verträglich.

Zu 22) Zu „Grundstück Manforter Straße 30, Herr [REDACTED]“:

Kenntnisnahme. Der Einwand ist nicht Gegenstand des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/A 2: 3(1)\_Äußerung\_Öffentlichkeit\_01\_21\_Änd\_FNP – Schreiben vom 06.12.2019

I. 61/Hr. Bauwfeld  
II. 613/Fr. Drinda  
III. 612/Hr. Kowitzki z.B.

06.12.19 [Signature]

[Redacted] GmbH & Co. OHG  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

Vorab per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse  
an: 61@stadt.leverkusen.de

[Redacted]  
51368 Leverkusen  
Deutschland  
[Redacted] Telefon  
[Redacted]  
Sitz der Gesellschaft:  
Leverkusen  
Eintragung: Amtsgericht Köln  
[Redacted]

2019-12-06

**Bebauungsplan 243/1 "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3.1 BauGB – ergänzend zu unserer mündlichen Eingabe im Rahmen öffentlichen Termins am 13.11.2019 - fristgerecht zum o.g. Bebauungsplan 243/1 sowie zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf" Stellung nehmen. Unsere Stellungnahme erfolgt in Vertretung der [Redacted] GmbH & Co.OHG (im folgenden [Redacted]) als Betreiber und Manager des [Redacted] und insoweit auch in Vertretung der Interessen der im [Redacted] ansässigen Unternehmen. Unbeschadet hiervon bleiben eigene Stellungnahme der v.g. Unternehmen möglich.

Wir begrüßen es insgesamt, dass in der Begründung mehrfach erkennbar wird, dass dieses Gebiet durch seine Nähe zum CHEMPARK einer diesbezüglich besonderen Prüfung und Würdigung der Rahmenbedingungen erforderlich macht. Wir bitten insoweit darum, dass es durch die geplante Bebauung durch den Bebauungsplan 243 sowie durch die FNP Änderung 21. nicht zur Intensivierung der vorhandenen Gemengelage gegenüber dem Betriebsbereich CHEMPARK kommen darf.

Im Konkreten möchten wir folgende Hinweise geben:

1)

**1. Seveso:**

In Bezug auf das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept und unter Beachtung der Lage des Plangebietes in der Planungszone 2 möchten wir bezüglich der zulässigen Nutzung und der Festlegung der Maßnahmen aus dem beauftragten Gutachten (siehe Begründung zum Bebauungsplan Punkt 5.7.2 -S.12 sowie Umweltbericht Punkt 1.2.11 -S.29) frühzeitig eingebunden

Currendo GmbH & Co. OHG | Sitz der Gesellschaft: Leverkusen | Amtsgericht Köln, HRB 20833 | Persönlich haftende Gesellschafter der Currendo GmbH & Co. OHG: 1) Currendo Geschäftsführung-GmbH | Geschäftsführer: Günter Hilzen (Vorstand), Alexander Wagner | Sitz der Gesellschaft: Leverkusen | Amtsgericht Köln, HRB 49903 | 2) InterChem Holdings S.à.r.l. | Geschäftsführer: Thomas Metzger, Charles Roemens, Rose Villalobos | Sitz der Gesellschaft: Luxemburg | Handelsregister Luxemburg B 221.466 | 3) LANXESS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. OHG | Sitz der Gesellschaft: Leverkusen | Amtsgericht Köln, HRB 24178 | Persönlich haftende Gesellschafter der LANXESS Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. OHG: LANXESS Deutschland GmbH | Geschäftsführung: Matthias Zuehlke (Vorstand), Anso Bortnowsky, Hubert Fink, Michael Porzben, Ralf van Rossum | Vorsitzender des Aufsichtsrats: Matthias L. Wölger | Sitz der Gesellschaft: Köln | Amtsgericht Köln, HRB 52800 | Sibela LXS GmbH | Geschäftsführer: Eginth Winkler | Sitz der Gesellschaft: Leverkusen | Amtsgericht Köln, HRB 92497



Datum: 2019-12-06  
Seite: 2

werden – vorzugsweise vor einer öffentlichen Auslegung. Wir gehen im Übrigen davon aus, dass v.g. Einzelgutachten bezüglich des Detaillierungs- und Informationsumfangs zu den Betrieben im CHEMPARK nicht über den Inhalt des veröffentlichten Gesamtstädtischen Seveso-II-Gutachtens hinausgeht.

In Hinblick auf mögliche Wohnbebauung (Wohnformen wie Micro-Apartments) bitten wir, dass diese – soweit überhaupt an diesem Planungsziel festgehalten werden muss und diese Nutzung mit den Empfehlungen des Gesamtstädtischen Gutachten vereinbar ist - vorzugsweise im Norden des Plangebietes in weiterer Entfernung zum CHEMPARK angeordnet werden. Hierbei sollte auch dem Aspekt Rechnung getragen werden, dass im südlich Bereich heute eine fast ausschließlich gewerbliche Nutzung vorherrscht bzw. angrenzt (Autohaus, Möbelhaus und CHEMPARK-Autohof), und eine zentrennahe, urbane Anbindung der Wohnbebauung vorzugsweise im Norden gelingt. Ferner ist u.E. auch dem Aspekt Rechnung zu tragen, dass es im Plangebiet heute keine signifikante Wohnnutzung gibt. In Bezug auf Funktionen wie Hotelnutzung und auch Büronutzungen sollte beachtet werden, dass auch diese im Sinne der Seveso-Richtlinie schutzbedürftig sein können, wenn sie z.B. durch Publikumsverkehr den Charakter eines öffentlichen Gebäudes nahe kommen. Bei der Ausprägung von (Schutz-)Maßnahmen bitten wir darauf zu achten, dass eine direkte Einbeziehung von Alarmierungsmaßnahmen des CHEMPARK nicht vorzusehen ist.

2)

### **2. Schallschutz / Lärm:**

Das im Rahmen des Bebauungsplans zu erstellende Lärmgutachten wird sich u.E. nicht nur mit der bereits identifizierten besonderen Belastung durch Verkehrslärm auseinandersetzen müssen. Wir gehen davon aus, dass der CHEMPARK zusammen mit den südlich ans Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe insbesondere im südlichen Planbereich zu einer relevanten Vorbelastung mit Gewerbelärm führen werden; diese ist erwartungsgemäß mit einer Wohnnutzung nicht ohne weiteres vereinbar. Auch vor diesem Hintergrund möchten wir die o.g. Empfehlung untermauern, Wohnbebauung allenfalls im nördlichen Plangebiet anzuordnen.

3)

### **3. Verkehr:**

Bezugnehmend auf die Begründung verweisen wir darauf, dass in Wiesdorf und hier insbesondere im Bereich Knotenpunkt Europaring/Manforter Straße und Kreisverkehr Ludwig-Ehrhard-Platz bereits heute verkehrlich stark belastet sind und das Verkehrsnetz wie auch dargestellt, in Spitzenzeiten an die Grenzen der Leistungsfähigkeit stößt. Wir sehen mit dem speziellen Nutzungszweck (Büronutzungen) in Verbindung mit Tiefgaragen die Gefahr, dass der Zielverkehr zu Spitzenstunden zunimmt. Die zusätzliche Einbindung eines Kreisverkehrs (Vollknoten) zur Anbindung der Planstraße könnte insoweit die Durchlässigkeit des Verkehrs verschlechtern. Dass die Anbindung der Tiefgarage City C zu einer Entlastung des Europarings führen soll, erschließt sich uns derzeit nicht. Vielmehr steht zu befürchten, dass der Pendlerverkehr zum CHEMPARK (aus nördlichen Stadtgebieten oder auch überregional) hiermit insbesondere zu Spitzenstundenzeit zusätzlich beeinträchtigt wird. Wir möchten darauf sensibilisieren, dass diese Verkehre u.E. perspektivisch nicht ohne weiteres durch andere Mobilitätsformen substituierbar und signifikant reduzierbar sind. Insoweit sehen wir es ausdrücklich erforderlich, die Leistungsfähigkeit/Durchlässigkeit des neuen Kreisverkehrs bau- und verkehrstechnisch sicherzustellen (mit Nachweis) und ergänzend bereits in diesem Bebauungsplan flankierende Maßnahmen festzulegen, die die Anbindung des Bahnhofes an



Datum: 2019-12-06  
Seite: 3

den CHEMPARK verbessern. Hierbei könnte die Optimierung der Durchlässigkeit des Plangebietes für Fahrradfahrer ggf. auch einen Beitrag leisten. Dazu ist z.B. der vorhandene Fahrradweg auf der Westseite des Plangebietes u.E. auszubauen und besser an den Bahnhof anzubinden. Auch ist ggf. die Linienführung der Busverkehre zum CHEMPARK noch stärker in den Planungen zu berücksichtigen.

Gerne stehen wir auch für konkrete Abstimmungsgespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
[Redacted] GmbH & Co. OHG

[Redacted] Entwicklung  
Leitung

Werkleit- und Standortplanung



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Der Äußerung zur frühzeitigen Einbindung wird gefolgt.

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass allgemeine Wohnnutzungen durch die Planung nicht mehr vorgesehen sind und die geplanten Beherbergungsbetriebe im Plangebiet des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I untergebracht werden.

Dem Hinweis auf die mögliche Schutzbedürftigkeit von Beherbergungsbetrieben und Büronutzungen wird dahingehend gefolgt, dass zu allen geplanten Nutzungen ein Seveso-Gutachten auf Ebene des Bebauungsplans mit räumlichen Umgriff des Geltungsbereichs des parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungspläne V 36/I und Nr. 243/I erstellt wurde. Dieses geht nicht über den Inhalt des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes hinaus, sondern baut darauf auf.

Im Bebauungsplan V 36/I erfolgt die Festsetzung technisch-baulicher Schutzmaßnahmen. Die festgesetzten technisch-baulichen Schutzmaßnahmen werden durch objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte in den nachfolgenden Baugenehmigungen hinsichtlich der jeweiligen Nutzung konkretisiert.

Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zudem im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 243/I zu berücksichtigen.

#### Zu 2):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass sich das Lärmgutachten, welches zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I erstellt wurde, mit allen bestehenden Lärmbelastungen in der Umgebung des Plangebiets befasst. Hierunter zählen neben dem Verkehrslärm (Straße und Schiene) auch die Lärmvorbelastungen durch Industrie- und Gewerbebetriebe in der Umgebung des Plangebiets. Aus den ermittelten Lärmpegeln werden geeignete Maßnahmen zur Realisierung der im Plangebiet angestrebten Nutzungsformen abgeleitet. Allgemeine Wohnnutzungen sind durch die Planung nicht mehr vorgesehen.

#### Zu 3):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass die vorhandenen Belastungen des Leverkusener Verkehrsnetzes im Bereich des Ludwig-Erhard-Platzes und des Europarings bekannt sind und in der Verkehrsuntersuchung zum parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden. Die Verkehrsuntersuchung betrachtet neben der Bestandssituation auch die geplanten Entwicklungen im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens und führt einen Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in der Plangebietsumgebung. Weitere abzusehende planerische Entwicklungen in der Umgebung des Plangebiets wurden im Verkehrsgutachten ebenfalls berücksichtigt. Durch das bestehende Postverteilungszentrum und die damit verbundenen Verkehre der Postlieferwagen und Post-LKW ist bereits im Bestand eine Belastung der plangebietsnahen Verkehrswege vorhanden, welche im Fall der Planrealisierung vollständig entfallen wird. Für das im Plangebiet vorgesehene Nutzungskonzept wurde ein Mobilitätskonzept erstellt, um das MIV-Aufkommen zu reduzieren.



Durch die vorliegende Planung wird die Anbindung des Bahnhofes Leverkusen-Mitte an den CHEMPARK für Fahrradfahrer verbessert.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung zur frühzeitigen Einbindung wird gefolgt.

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass allgemeine Wohnnutzungen durch die Planung nicht mehr vorgesehen sind und die geplanten Beherbergungsbetriebe im nördlichen Teil des Plangebiets des parallel zum Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I untergebracht werden. Ein Seveso-Gutachten wurde zu den Bebauungspläne Nr. 243/I und V 36/I erstellt.

Der Äußerung wird hinsichtlich der Erstellung eines Lärmgutachtens sowie der Betrachtung der vorhandenen Verkehrsbelastungen in der Verkehrsuntersuchung gefolgt.

Hinsichtlich der Anbindung des Bahnhofes Leverkusen-Mitte an den CHEMPARK wird der Äußerung dahingehend gefolgt, dass im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren die Anbindung für Radfahrer durch die Planung verbessert wird.



## I/B ÄUßERUNGEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, welche Behörden und Träger öffentlicher Belange eine zustimmende Äußerung oder die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, übersandt haben.

Diese Äußerungen werden nachfolgend nicht dargestellt, da kein Erfordernis zu einer Abwägung und Beschlussfassung besteht.

<b>Einwender</b>	<b>Schreiben vom</b>
Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen	12.11.2019
Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland e. V. Geschäftsstelle Bergisch Gladbach Altenberger-Dom-Str. 200 51467 Bergisch Gladbach	12.11.2019
Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	27.11.2019
Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	19.11.2019
Ericsson Service GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	28.11.2019
Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	08.11.2019
GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	12.11.2019
Rheinische Netzgesellschaft mbH Parkgürtel 26 50823 Köln	14.11.2019



WSW Energie & Wasser AG Bromberger Str. 39-41 42281 Wuppertal	26.11.2019
Evonik Technology & Infrastruktur GmbH Paul-Baumann-Straße 1 45772 Marl	06.11.2019
Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 - 39 50667 Köln	13.11.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Ref. Infra I 3 Am Fontänengraben 200, 53123 Bonn	13.11.2019
Stadt Köln Stadtplanungsamt Willy-Brandt-Platz 2 50679 Köln	04.12.2019
Landrat des Rhein. Berg. Kreises Amt für Planung u. Landschaftsschutz Am Rübezahlwald 7 51469 Bergisch Gladbach	04.12.2019
Stadtverwaltung Burscheid Planungsamt Postfach 14 20 51390 Burscheid	11.11.2019
Stadtverwaltung Monheim am Rhein Stadtplanung und Bauaufsicht Postfach 10 06 61 40770 Monheim am Rhein	14.11.2019



**I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.11.2019**

1) **Von:** Gabriele.Meinhardt@telekom.de  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** WG: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes -Postgelände Leverkusen-Wiesdorf  
**Datum:** Mittwoch, 6. November 2019 11:30:48  
**Anlagen:** [Leverkusen Wiesdorf Trassenschutz\\_Report.zip](#)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

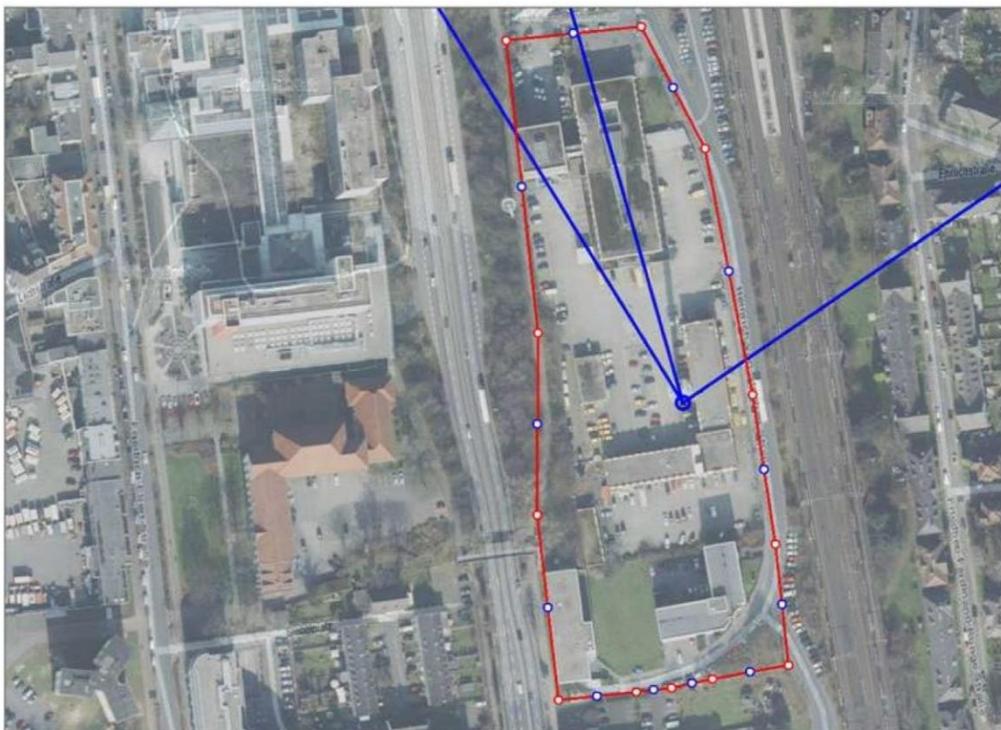
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.10.2019 Ihre Zeichen: 610-bau

In der Anlage sende ich Ihnen die von mir erstellte Trassenübersicht mit von uns im Bereich Leverkusen/Wiesdorf derzeit betriebenen Richtfunkverbindungen. Die darin enthaltenen Shapes verwenden das Koordinatensystem WGS84 und können zur Weiterverarbeitung in Geo-Daten Programme geladen werden.

Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Wir mieten weitere Richtfunktrassen bei der Fa. Ericsson an. Über diese Funkstrecken 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](mailto:bauleitplanung@ericsson.com)





Mit freundlichen Grüßen  
Gabriele Meinhardt

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

Best Mobile (T-BM)  
Netzausbau (T-NAB)  
Gabriele Meinhardt  
Squad Budget- und Ressourcensteuerung  
Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth  
+49 921 18-2175 (Tel.)  
+49 921 18-2167 (Fax)  
E-Mail: [Gabriele.Meinhardt@telekom.de](mailto:Gabriele.Meinhardt@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

- **ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:  
[www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

- **GRÖßE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsinhalt der 21. Flächennutzungsplanänderung und wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



**I/B 2: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 14.11.2019**



**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

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

Ihre Referenzen **610-bau**  
Ansprechpartner **TI NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs**  
Durchwahl **+49 221 3398 36564**  
Unser Zeichen **KE n - 2019 - 266 - 5757**  
Datum **14.11.2019**  
Betrifft **FNP - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf**  
**21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 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 Einwände und weisen auf folgendes hin:

- 1) Im Planbereich liegt auf dem Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Flurstück 261 eine Betriebsstelle der Telekom. Von der Anlage gehen Lärmemissionen aus, die nicht vermieden werden können. Mit Rücksicht auf den Bestandsschutz und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit unserer Anlagen beantragen wir, das benannte Gebiet als gemischte Baufläche darzustellen bzw. als MI/MK-Gebiet festzusetzen.
- 2) 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.
- 3) Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  
  
Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 zur Koordination.
- 4) 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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und

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 **14.11.2019**  
Empfänger **Stadt Leverkusen**  
Blatt **2**

Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

5)

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

6)

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Karl-Heinz Enderichs



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Der Anregung wird hinsichtlich der vorgeschlagenen Gebietsdarstellung nicht gefolgt. Das Plangebiet wird in der 21. FNP-Änderung als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ist von einem verträglichen Nebeneinander der bestehenden und geplanten Nutzungen auszugehen.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nicht die 21. FNP-Änderung. Die Änderung der Flächendarstellung wirkt sich nicht auf die bestehenden Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom aus. Der Umgang mit den bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans geregelt. Hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Eine Verlegung der Telekommunikationsleitungen wurde zwischen der Vorhabenträgerin und der Deutschen Telekom abgestimmt.

Zu 3):

Kenntnisnahme. Durch die vorliegende Änderung des FNP werden der Bestand und der Betrieb der Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Durch die vorliegende Änderung des FNP werden keine Baumpflanzungen geplant.

Zu 5):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nicht die 21. FNP-Änderung.

Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Äußerung betrifft nicht die 21. FNP-Änderung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung zur Gebietsdarstellung wird nicht gefolgt. Der Anregung zur Berücksichtigung der Lärmemissionen in der schalltechnischen Untersuchung wird gefolgt. Die restlichen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



### I/B 3: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Schreiben vom 07.11.2019

1) **Von:** Silvana.Walz-Giebe@bnetza.de  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](mailto:Bauerfeld_Ingo)  
**Betreff:** 29666: 21. Änderung FNP "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf"  
**Datum:** Donnerstag, 7. November 2019 13:35:35  
**Anlagen:** [Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken.pdf](#)

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 610-bau, 29.10.2019

Betreiber von Richtfunkstrecken, Radaren und Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur im Plangebiet

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m<sup>2</sup>, das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen. Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zusammen mit Ihrem Lageplan an:

226.Postfach@BNetzA.de <<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>>

Wir bitten Sie, bei erneuter Beteiligung, das Referat 226 der Bundesnetzagentur ausschließlich per E-Mail anzuschreiben. Wir bitten Sie, an uns keine Briefsendungen mehr zu schicken.

Die Datenschutzerklärung der Bundesnetzagentur finden Sie unter:

<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fDE%2fService%2fDatenschutz%2fDatenschutz%5fnode.html&umid=751c3ce5-a9b2-4202-b047-eddae5deaec&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-5f607465627ba62104b06cbfe13d69140ae2fd69>

Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter:

<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=751c3ce5-a9b2-4202-b047-eddae5deaec&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-955f3d6281d1d8222560f90014b043873de23d56> <<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=751c3ce5-a9b2-4202-b047-eddae5deaec&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-4d807ae2b54808bff4eb466f35389608397c8080>>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Silvana Walz-Giebe

Referat 226  
Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,  
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen  
Fehrbelliner Platz 3  
10707 Berlin

Tel: +49 30 22480-509

Fax: +49 30 22480-444

E-Mail: [226.Postfach@BNetzA.de](mailto:226.Postfach@BNetzA.de) <<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>>

<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=751c3ce5-a9b2-4202-b047-eddae5deaec&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-955f3d6281d1d8222560f90014b043873de23d56> <<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=751c3ce5-a9b2-4202-b047-eddae5deaec&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-4d807ae2b54808bff4eb466f35389608397c8080>>



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 4: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 06.12.2019

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: [Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de](mailto:Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de)  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

**Bauleitplanung**

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" i. V. mit 21. Änderung des Flächennutzungsplans

Ihre Schreiben vom 29.10.2019, Az. 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1)

- a) Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG

Die Plangebiete liegen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände für im Chempark Leverkusen befindliche Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Nach dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept (beschlossen durch den Rat der Stadt Leverkusen am 14.09.2015) befinden sich die Plangebiete in der dort beschriebenen Planungszone 2. Dies wird in den vorliegenden Planbegründungen zutreffend beschrieben.

Datum: 06. Dezember 2019  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.6.2

Auskunft erteilt:  
Herr Pleiß

[norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de](mailto: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

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsvise 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](mailto:poststelle@brk.nrw.de)  
[www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)



Bezirksregierung Köln



Datum: 06. Dezember 2019  
Seite 2 von 3

Ausgehend davon, dass mit der Planung die Ansiedlung von schutzbedürftiger Nutzung verbunden ist, widerspricht Ihre Planung zunächst im Grundsatz den Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III Richtlinie bzw. § 50 BImSchG.

Auf diese Problematik wird in den Planbegründungen weiter eingegangen. Im Rahmen der weiteren Planaufstellungsverfahren soll zudem diese Problematik gutachterlich untersucht bzw. noch weiter ausgearbeitet werden. Zum aktuellen Planungsstand ergeben sich dazu keine Anregungen. Ich weise jedoch bereits jetzt darauf hin, dass eine Bewertung Ihrer Ausführungen zu den störfallrechtlichen Aspekten, die offensichtlich als Abwägungshilfe für die Rechtmäßigkeit der Planungen dienen sollen, auch im Rahmen der weiteren Planaufstellungsverfahren von hier nicht erfolgt.

2) b) Lärm

Hinsichtlich des vorgesehenen Lärmgutachtens ergeben sich keine Anregungen.

3) c) Energieleitungen/26. BImSchV

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als Obere Immissionschutzbehörde zuständig für Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität einschließlich Bahnstromfernleitungen nach § 1 Absatz 2 Nummer 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) mit einer Spannung von 110.000 Volt oder mehr.



Bezirksregierung Köln



Im Hinblick auf die neben den Plangebieten befindlichen bzw. geplanten Bahnstromoberleitungen besteht jedoch von hier keine Zuständigkeit.

Datum: 06. Dezember 2019  
Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Pleiß



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Der Äußerung wird auf Ebene der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne V 36/I und Nr. 243/I dahingehend gefolgt, dass ein Seveso-Gutachten einschließlich Risikobetrachtung durch den TÜV Rheinland erstellt wurde.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Äußerungen wird hinsichtlich der Erstellung eines Seveso-Gutachtens auf Ebene der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne V 36/I und Nr. 243/I gefolgt. Die restlichen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 5: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 21.11.2019

**Von:** Westermann, Lars  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** 21. Änderung FNP\_diverse BPe\_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)  
**Datum:** Donnerstag, 21. November 2019 17:59:59  
**Dringlichkeit:** Hoch

---

### Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

#### 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Leverkusen „Postgelände“ in Leverkusen-Wiesdorf sowie

#### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ und Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und Nr. 122a/I „Wiesdorf Süd – Europaring“ sowie Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 163/I „Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen“ in Leverkusen-Wiesdorf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 610-bau  
Ihre Schreiben vom 29.10.2019

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die benachbarte Eisenbahnstrecke Köln – Leverkusen Mitte – Düsseldorf ausgebaut werden soll – im Rahmen des Projektes „Rhein-Ruhr-Express“ (RRX). Bezüglich des RRX liegt der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) für den Planfeststellungsabschnitt PFA 1.2 (Leverkusen Chempark – Leverkusen-Küppersteg) vor. Zu den Ausbaumaßnahmen des PFA 1.2 gehört u.a. der Neubau eines zweiten S-Bahngleises. Das neue, zusätzliche S-Bahngleis wird auf der westlichen Seite der Bahntrasse verlegt. Damit wird die Bahntrasse in westliche Richtung erweitert und damit auch in Richtung Heinrich-von-Stephan-Straße und in Richtung der Plangebiete von Ihren o.g. Maßnahmen. Der Beginn der Bauarbeiten steht unserem Kenntnisstand nach in Kürze bevor.

- 2) Um mögliche Konflikte Ihrer Maßnahmen mit dem Neubau des zweiten S-Bahngleises zu vermeiden ist die Beteiligung der Deutschen Bahn (DB) und des Nahverkehrs Rheinland (NVR) an diesem Verfahren erforderlich!

Ich bitte um Bestätigung, dass Sie diese Mail erhalten haben!

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!



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Der Ausbau der Gleisanlage im Rahmen der Umsetzung des Rhein-Ruhr-Express (RRX) ist bekannt. Die Errichtung eines neuen Gleises westlich an die bestehende Gleisanlage ist bekannt. Die 21. FNP-Änderung bleibt hiervon unberührt. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden die Vorgaben durch die Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) berücksichtigt.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG sowie der Nahverkehr Rheinland wurden im Verfahren beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.