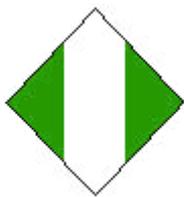


Anlage 4b (3 von 4)

zur Vorlage

Nr. 2023/2027



Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I

„Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände “
einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

**Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung
gem. § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Stand: 22.11.2023

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

erstellt in Zusammenarbeit mit:

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz | Tel.: 0261/914 798-0 | FIRU-KO@FIRU-KO.de



INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
II/A STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	4
II/A 1: 3(2)_Stellungnahme_01 – Schreiben vom 11.01.2023	4
II/A 2: 3(2)_Stellungnahme_02 – Schreiben vom 02.02.2023	7
II/A 3: 3(2)_Stellungnahme_03 – Schreiben vom 03.02.2023	11
II/A 4: 3(2)_Stellungnahme_04 – Schreiben vom 03.02.2023	15
II/A 5: 3(2)_Stellungnahme_05 – Schreiben vom 26.01.2023	25
II/A 6: 3(2)_Stellungnahme_06 – Schreiben vom 27.01.2023	27
II/A 7: Bundesagentur für Arbeit– Schreiben vom 01.02.2023	38
II/B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	41
II/B 1: Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 03.01.2023	44
II/B 2: Ericsson Services GmbH – Schreiben vom 23.12.2022	47
II/B 3: Polizeipräsidium Köln– Schreiben vom 28.12.2022	49
II/B 4: Deutsche Telekom Technik GmbH– Schreiben vom 31.01.2023	51
II/B 5: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 10.02.2023	55
II/B 6: Deutsche Bahn AG– Schreiben vom 10.01.2023	61
II/B 7: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 09.02.2023	63
II/B 8: PLEdoc – Schreiben vom 02.02.2023	73
II/B 9: Industrie- und Handelskammer Köln – Schreiben vom 03.02.2023	87
II/B 10: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 31.01.2023	90
II/B 11: Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Schreiben vom 31.01.2023	93
II/B 12: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH – Schreiben vom 03.02.2023	95
II/B 13: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – Schreiben vom 08.02.2023	98
II/B 14: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 10.03.2023	100
II/B 15: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 12.05.2023	116
II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-	



Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023	118
II/C STELLUNGNAHMEN DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE 129	
II/C 1: AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 03.02.2023	130
II/C 2: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH Co. KG – Schreiben vom 05.01.2023	134
II/C 3: Fachbereich 31 – Schreiben vom 30.01.2023	137
II/C 4: TBL – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR – Schreiben vom 03.02.2023	139
II/C 5: Fachbereich 37 – Schreiben vom 24.01.2023	145
II/C 6: Fachbereich 66 – Schreiben vom 26.01.2023	148
II/C 7: Fachbereich 32 – Schreiben vom 03.02.2023	152
II/C 8: Fachbereich 67 – Schreiben vom 03.02.2023	159
II/C 9: Fachbereich 36 – Schreiben vom 11.01.2023	161



II/B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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

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

Einwender	Schreiben vom
Bezirksregierung Köln Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung und Bodenordnung – Flurbereinigungsbehörde 50606 Köln	10.01.2023
Bezirksregierung Köln Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung 50606 Köln	11.01.2023
Bezirksregierung Köln Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz – einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz 50606 Köln	03.01.2023
Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft 50606 Köln	13.01.2023
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	16.01.2023
Evonik Operations GmbH Technology & Infrastrukture Paul-Baumann-Str. 1 45772 Marl	02.01.2023
Gascade Gastransport GmbH Abt. GNL – Leitungsrechte und -dokumentation Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	03.01.2023



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Köln Domstraße 55-73 50668 Köln	10.01.2023
Evangelische Kirchengemeinde Leverkusen-Mitte, Kirchenkreis Leverkusen Auf dem Schulberg 8 51399 Burscheid	05.01.2023
Plusnet GmbH Ein Unternehmen der EnBW Weidestraße 122A 22083 Hamburg	23.12.2022
Thyssengas GmbH Postfach 10 40 42 44040 Dortmund	23.12.2022
Westnetz GmbH Regionalzentrum Neuss Dokumentation / Liegenschaften	03.01.2023
WSW Energie & Wasser AG Bromberger Str. 39-41 42281 Wuppertal	09.01.2023
Wupperverband Untere Lichtenplatzer Straße 100 42289 Wuppertal	02.02.2023
LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland Abtei Brauweiler Ehrenfriedstraße 19 50259 Pulheim	04.01.2023
Landrat des Rhein. Berg. Kreises Amt für Planung u. Landschaftsschutz Am Rübezahwald 7 51469 Bergisch Gladbach	03.02.2023
Gemeinde Odenthal Geschäftsbereich III – Bauen & Technische Dienste Altenberger-Dom-Str. 31	25.01.2023



51519 Odenthal	
Stadt Bergisch Gladbach FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung Wilhelm-Wagener-Platz 51429 Bergisch Gladbach	05.01.2023
Stadt Burscheid Amt für Stadtentwicklungsplanung, Umwelt und Liegenschaften Höhestraße 7-9 51399 Burscheid	17.01.2023
Stadt Köln Stadtplanungsamt Willy-Brandt-Platz 2 50679 Köln	10.01.2023
Stadt Monheim am Rhein Sachbearbeitung Stadtplanung Rathausplatz 2 40789 Monheim am Rhein	30.01.2023
Stadt Wuppertal Johannes-Rau-Platz 1 42275 Wuppertal	09.01.2023



II/B 8: PLEdoc – Schreiben vom 02.02.2023



Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Sinem Saglam
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Jaimie Fatuzzo
Durchwahl 0201/3659-236

Ihr Zeichen 610-V36/I-SG
Ihre Nachricht vom 23.12.2022
Anfrage an PLEdoc
unser Zeichen 20230100329
Datum 02.02.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ der Stadt Leverkusen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Bauftragter
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	RG002019000	500	6-a, 7, 10, 11, 11A	8	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
2	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	Stillgelegt	RG002019000	500	6-a, 7, 10	8	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401





Die uns per E-Mail zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Kopien gefertigt.

- 1) Die eingangs aufgeführte Ferngasleitung verläuft in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse) am Rande außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördlich Postgelände“. Wir haben den Leitungsverlauf in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsunterlagen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

- 2) Sofern im weiteren Verfahren die zusammengefassten Anregungen und Hinweise des beiliegenden Merkblattes der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen / Bebauungsplänen berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“.

Des Weiteren bitten wir zu beachten:

- 3) Die Ausweisung privater Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Die Leitungseigentümerin behält es sich vor, für die Überfahrbereiche der Rohrleitung(en) eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann. **Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.**

In diesem Zusammenhang ist auch folgender **Sicherheitshinweis** zwingend zu beachten:

- 4) Zur Stärkung der Versorgungssicherheit wurde eine temporäre (§ 49b EnWG) bzw. dauerhafte (§ 49a EnWG) Höherauslastung der Hochspannungsleitungen ermöglicht. Diese Höherbelastung von Hochspannungsleitungen kann zu Beeinflussungen technischer Infrastrukturen der Gasnetze führen.

Insbesondere zur Sicherstellung des Personenschutzes möchten wir Sie daher informieren, dass die betroffenen Leitungs-/Anlagenteile durch hohe elektrische Berührungsspannung beeinflusst sein können.



5)

Bitte führen Sie Maßnahmen erst nach Feststellung der konkreten Beeinflussung der Leitungs-/Anlagenteile und der Freigabe durch den Infrastrukturbetreiber unter Einhaltung der erforderlichen betrieblichen und organisatorischen Maßnahmen durch, um die Betriebssicherheit und den Personenschutz zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt zur Dokumentation
Anweisung(en)

Datenschutzhinweis:

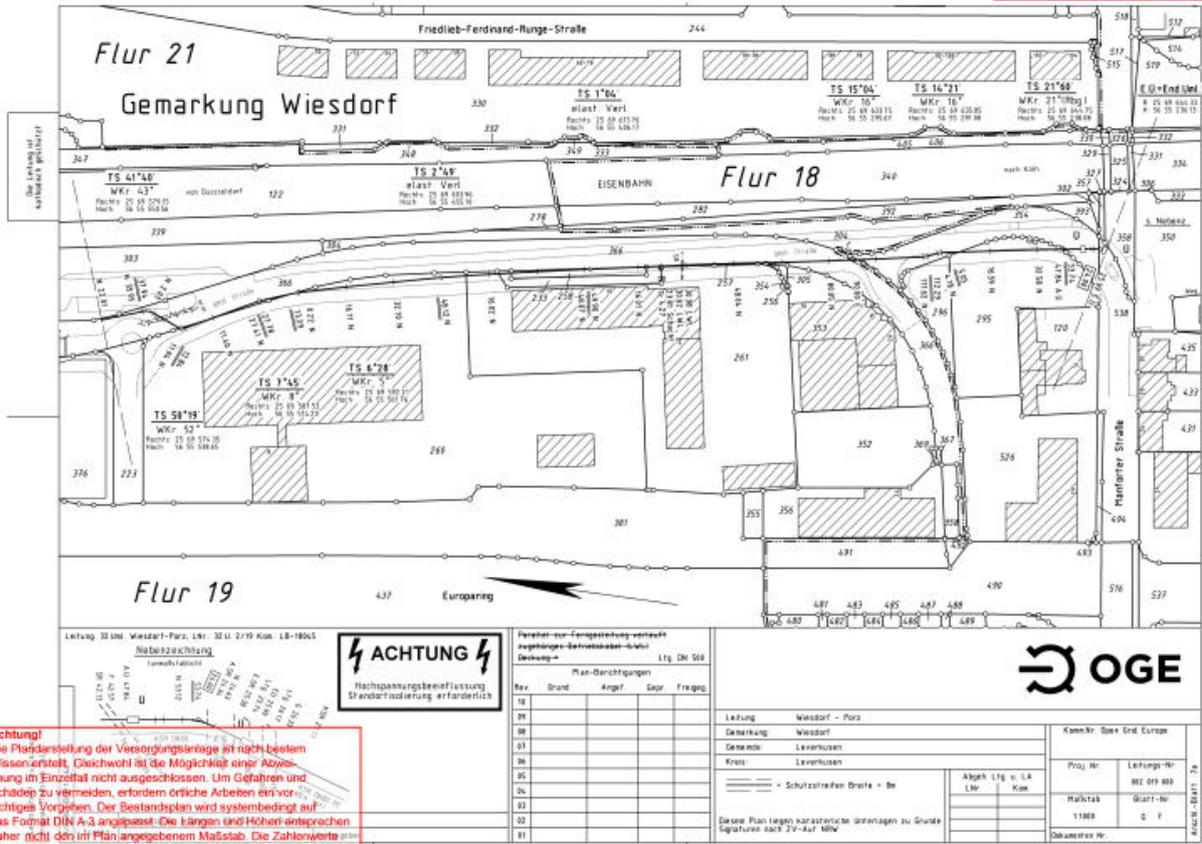
Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



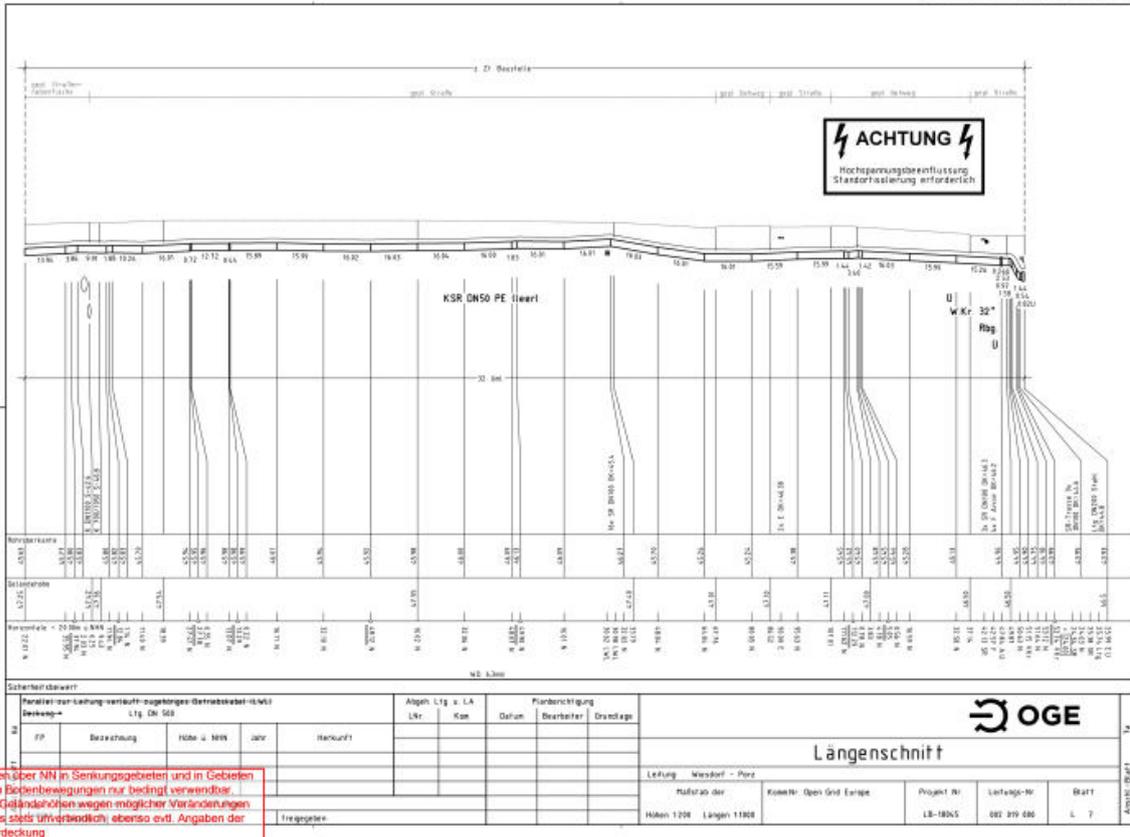


Erstellt: 02.02.2023, Vorgang: 20230100329

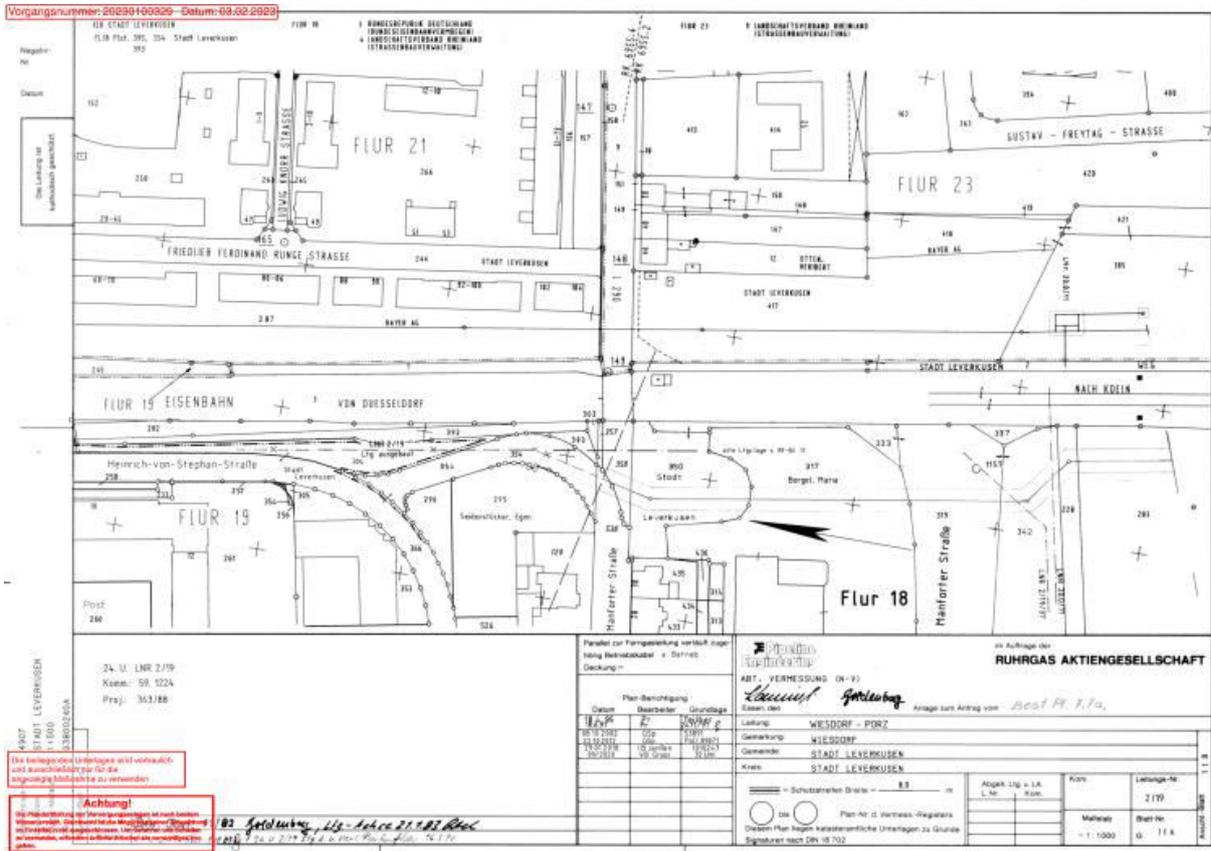
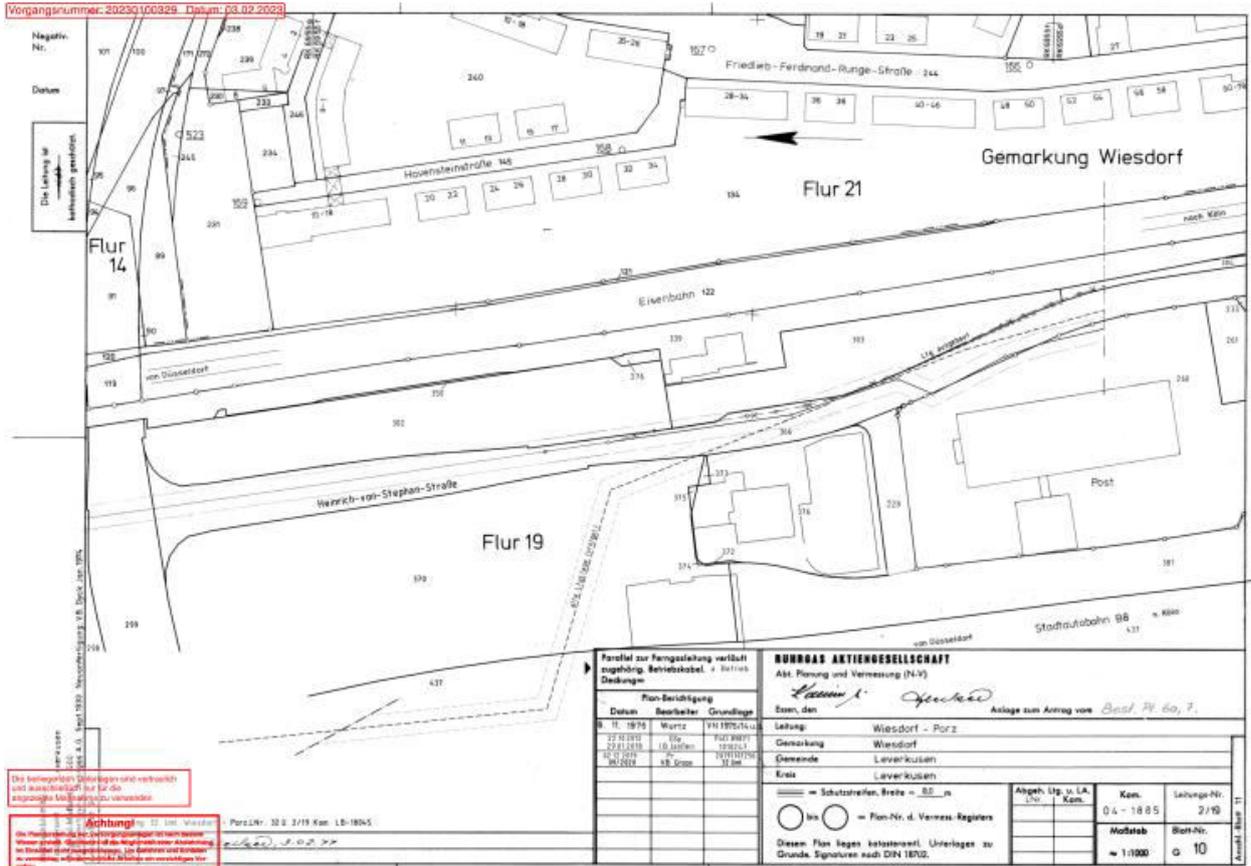


Achtung!
Die Platzstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wasserdruck, Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abzweigung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A-3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Erstellt: 02.02.2023, Vorgang: 20230100329

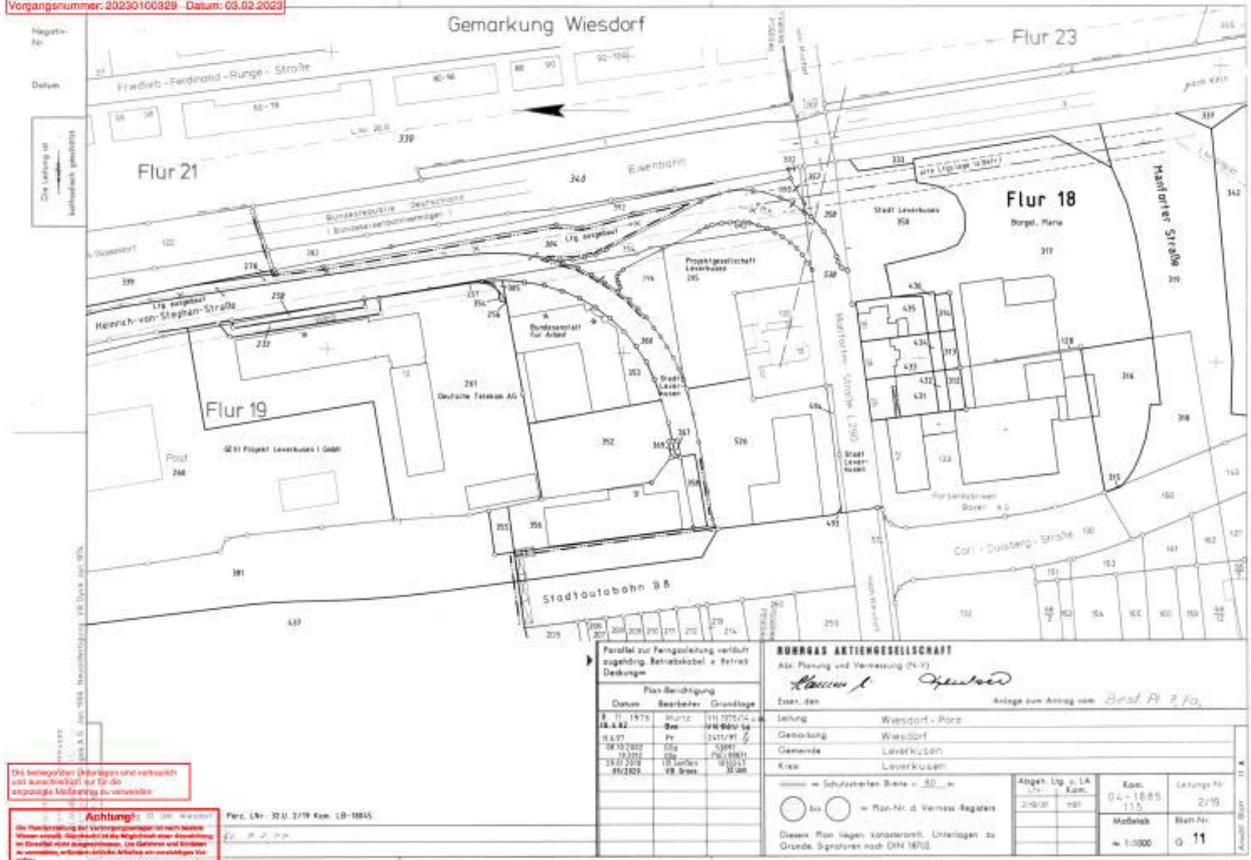


Leitungshöhen über MN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Gelände nicht unbedingt, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung freigegeben.





Vorgangsnummer: 20230100929 Datum: 08.02.2023





Herausgeber:

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

T +49 201 3642-0
info@oge.net
www.oge.net



2020/04

Anweisung

zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen

Eine kostenfreie Leitungsauskunft erhalten Sie über BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche



Inhalt

Anweisung	3
1. Allgemeines	4
2. Erkundigungspflicht	4
3. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)	6
4. Sicherung gegen Bergbaueinwirkungen	7
5. Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich	7
6. Benachrichtigung	13
7. Schadensfälle	14

Anweisung

zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH

Die Anweisung erhalten Sie als Anlage zum Schreiben der

PLEdoc GmbH mit Zeichen _____ vom _____

Die Anweisung bezieht sich vorläufig auf den Ortstermin

am _____

Stand: Dezember 2021



1. Allgemeines

Diese Schutzanweisung gilt für sämtliche von uns betriebenen und betreuten Leitungsnetze. Die der öffentlichen Energieversorgung dienenden Ferngasleitungen sind grundsätzlich in einem Schutzstreifen verlegt, der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB) gesichert ist. Ferngasleitungen werden in der Regel von Kabeln bzw. Kabelschutzrohren begleitet. Diese Kabel haben betriebswichtige Funktionen und dürfen ebenso wie die Ferngasleitungen keinesfalls beschädigt werden. Bei jedem unerwarteten Auffinden eines Kabels oder Kabelschutzrohres ist unbedingt sofort der zuständige Beauftragte des technischen Betriebes der Open Grid Europe GmbH (nachfolgend Beauftragter genannt) zu benachrichtigen. Die Erdüberdeckung der Ferngasleitungen beträgt bei Verlegung in der Regel ca. 1 m, die der Kabel ca. 0,8 m. Die Deckung kann auch geringer bzw. größer sein, da sich die vorstehenden Angaben auf den Verlegezeitpunkt beziehen und nachträglich eingetretene Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

2. Erkundigungspflicht

Schon im Stadium der Planung ist es unerlässlich, Erkundigungen nach Vorhandensein und Lage von Ferngasleitungen einzuholen. Durch Kenntnis der Planung können notwendige Maßnahmen rechtzeitig berücksichtigt und abgestimmt werden. Wir weisen darauf, dass wir im Sinne des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Träger öffentlicher Belange sind. Ferner wird auf das geltende DVGW-Regelwerk, insbesondere auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und auf die Unfallverhütungsvorschrift (UVV) BGI C22, DGUV Vorschrift 38 - Bauarbeiten - verwiesen.

Leitungsauskunft

Anfragen zu Planungen und Baumaßnahmen sind mit einem angemessenen Zeitvorlauf und entsprechenden vollständigen Planungsunterlagen über das BIL-Portal zu stellen. Mit Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie eine Stellungnahme einschließlich zugehöriger Unterlagen. Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de/> entnehmen.

Anzeige des Arbeitsbeginns

Rechtzeitig, **d. h. mindestens zwei Wochen** vor Beginn der Arbeiten, muss der beauftragte Unternehmer uns den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur Leitungsanzeige mit unserem Beauftragten vereinbaren. Bei diesem sind die aus der vorstehend beschriebenen Erkundigung hervorgegangenen Unterlagen vorzulegen. Auf Abschnitt 6 „Benachrichtigung“, wird verwiesen.

Das alleinige Einholen von Unterlagen gilt nicht als Arbeitsgenehmigung.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Verstöße eines Bauausführenden gegen die Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB führen und darüber hinaus im Einzelfall auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein können. Insbesondere trifft dies für unangekündigte Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu.

Abweichungen, Änderungen

Bei Änderung der Bauplanung oder Abweichung von ihr bzw. bei Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Erkundigung wie vorstehend beschrieben erfolgen.

4

5

3. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)

Ferngasleitungen sind kathodisch gegen Korrosion geschützt. Entsprechende KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen angeordnet. Außerhalb der Leitungstrassen liegende kathodische Korrosionsschutzanlagen haben einen eigenen Schutzstreifen. Zur Verringerung von Beeinflussungen aus Hochspannungsanlagen sind die Rohrleitungen zum Teil mit Erden ausgerüstet. Die Erden sind in der Regel als Bandeleisen aufgeführt und können innerhalb oder mit eigenen Schutzstreifen außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen verlegt sein. Die einschlägigen Leitsätze der VDE- und AfK-Empfehlungen sind vom Kreuzungspartner zu beachten.

Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.

4. Sicherung gegen Bergbaueinwirkungen

Zur Sicherung gegen Bergbaueinwirkungen sind die Ferngasleitungen in Gebieten mit aktivem oder ehemaligem Bergbau an Bögen (Richtungsänderungen im Leitungsverlauf) mit Gegendrucklagern versehen. Der hinter den Gegendrucklagern liegende Wirkungsbereich der dort auftretenden Kräfte ist mit einem eigenen Schutzstreifen versehen. In diesem Wirkungsbereich sind Erdarbeiten nur in Abstimmung mit uns und erst nach Durchführung der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zulässig.

5. Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich

Die Bauarbeiten im Bereich von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen dürfen nur unter kontinuierlicher fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden. Diese muss vom Bauausführenden organisiert, gewährleistet und namentlich benannt werden. Die notwendige Fachkunde wird durch den Nachweis eines Lehrganges nach z. B. DVGW-Hinweis GW 129 oder einer Zertifizierung nach DVGW-Arbeitsblatt GW 381 erbracht.

5.1 Innerhalb der Schutzstreifen sind aufgrund der technischen Bestimmungen und Vorschriften (DVGW-Regelwerk) folgende Auflagen einzuhalten:

5.1.1 Arbeiten im Schutzstreifenbereich bedürfen unserer vorherigen Zustimmung.

5.1.2 Der Einsatz von Baumaschinen ist nur nach vorheriger Einweisung und/oder unter Aufsicht unseres Beauftragten zulässig.

Das Befahren der Ferngasleitungen/Schutzstreifen mit schweren Bau-/Transportfahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen und nach erfolgter Zustimmung/Einweisung durch unseren Beauftragten gestattet.

Leitungsbereiche, in denen Dehner und/oder Krümmerfundamente verbaut sind, dürfen auch nicht ausnahmsweise überfahren werden.

Bauzeitliche Überfahrten in unzureichend befestigten/abgeschlossenen Bereichen mit schweren Fahrzeugen sind ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen untersagt. Erforderliche Überfahrten sind nur nach vorheriger Absprache mit uns und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Ggf. wird eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen erforderlich. Die daraus resultierenden Vorgaben sind verbindlich.

Die Verkehrsführung entlang unserer Anlagen hat außerhalb der Schutzstreifen zu erfolgen. Überfahrten unserer Anlagen in Längsrichtung sind grundsätzlich zu vermeiden. Wende/Rangierbereiche und Ausweichbuchten sind außerhalb der Schutzstreifen anzuordnen.

6

7



- 5.1.3 Der Zugang bzw. die Zufahrt zu den Ferngasleitungen muss auch während der Bauzeit in jedem Fall gewahrt bleiben.
- 5.1.4 Die Errichtung von Bauwerken innerhalb des Schutzstreifens ist nicht erlaubt. Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen dürfen nur nach Abstimmung mit unserem Beauftragten errichtet werden. Das Lagern von Material, Gerät und Erdaushub innerhalb des Schutzstreifens ist nur mit unserer Zustimmung gestattet.
- 5.1.5 Baumanpflanzungen sollten grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifens erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden, wenn zum Schutz der Ferngasleitung sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse zwischen Bepflanzung und Ferngasleitung ein lichter Abstand von min. 2,5 m eingehalten wird. Dazu sind Vorkehrungen gem. DVGW-Merkblatt GW 125 im Bereich des Wurzelwerkes erforderlich, die eine spätere Beschädigung der Leitungsumhüllung wirksam verhindern. Dies ist ebenfalls mit unserem Beauftragten abzustimmen.
- 5.1.6 Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.
- 5.1.7 Das vorhandene Geländeniveau ist zwingend beizubehalten. Jegliche Niveauänderungen (z. B. durch Abschieben von Erd- oder Mutterboden) sind nur nach vorheriger Absprache im Ausnahmefall statthaft.
- 5.1.8 Die bis an die Erdoberfläche reichenden Armaturen sind zugänglich zu halten, zu schützen und durch geeignete Absperrungen zu sichern.

- 5.1.9 Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. Wir behalten es uns vor, nach Beendigung der Arbeiten das Einmessen und Wiedereinsetzen der Zeichen zu Lasten des Bauträgers vorzunehmen.
- 5.1.10 Bodendurchpressungen, Spülbohrungen, Ramm- und Pfahlgründungsarbeiten, Sprengungen oder ähnliche Arbeiten dürfen in der Nähe von Ferngasleitungen nur nach Abstimmung mit unserem Beauftragten und nach Durchführung eventuell erforderlicher Sicherungsmaßnahmen erfolgen.
- 5.1.11 Die Einleitung von Oberflächenwässern/aggressiven Abwässern in den Schutzstreifen ist unzulässig.

5.2 Kreuzung und Parallelführung mit Ferngasleitungen und Kabeln

- 5.2.1 Die Ferngasleitungen bzw. die parallel laufenden Betriebskabel dürfen nur nach vorheriger Absprache mit unserem Beauftragten freigelegt und wieder verfüllt werden.
- 5.2.2 Baugruben im Kreuzungsbereich sind entsprechend den Vorschriften anzulegen, wobei die freigelegte Leitungs- bzw. Kabellänge das Maß von 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Die Entfernung oder Freilegung von Fundamenten an den Ferngasleitungen ist nicht zulässig.

- 5.2.3 Ein Erdabtrag über den Ferngasleitungen und mitgeführten Kabeln darf nur dann mit Maschinen erfolgen, wenn eine vorherige Einweisung durch unseren Beauftragten erfolgt ist. Vor dem Einsatz von Maschinen muss die exakte Lage (Verlauf und Tiefe) von Ferngasleitungen und Kabeln durch von Hand anzulegende Suchschlitze (ggf. an mehreren Stellen) eindeutig festgestellt werden. Das Abschieben der Erdmassen soll grundsätzlich in Leitungsrichtung erfolgen.
- 5.2.4 Im Parallelverlauf müssen die Baugruben so angelegt und wieder verfüllt werden, dass keine nennenswerten Bewegungen im Erdreich auftreten. In Sonderfällen behalten wir es uns vor, die Ferngasleitungen während der Baumaßnahme auf Lageveränderung zu kontrollieren. Auch dies bedarf einer vorherigen Abstimmung und Genehmigung.
- 5.2.5 Im Kreuzungsbereich ist bei der Verlegung in offener Bauweise zwischen den Ferngasleitungen und Kabeln ein lichter Abstand von mindestens 0,4 m einzuhalten. Sollte der Mindestabstand aus irgendeinem Grunde unterschritten werden müssen, so ist hierüber vorher mit unserem Beauftragten Rücksprache zu nehmen und die Genehmigung einzuholen. Eine zusätzliche Isolation der neu zu verlegenden Anlage im Kreuzungsbereich über mindestens 1 m rechts und links der gekreuzten Rohraußenkanten wird empfohlen. Kreuzende Kabel sind innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich in Kabelschutzrohren zu verlegen.
- 5.2.6 Die Unterföhrung der Ferngasleitungen durch Kanäle, Leitungen, Kabel u. ä. mittels grabenloser Verfahren (z.B. Pressung, Spülbohrung, Microtunneling u. ä.) bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Vor der Unterföhrung der Ferngasleitung muss der Kreuzungsbereich zur Kontrolle der Leitungslage und des Vortriebs freigelegt werden. Im Kreuzungsbereich muss ein lichter Abstand von mindestens 0,5 m zu den Ferngasleitungen sicher eingehalten werden. Die Einhaltung soll über die gesamte Schutzstreifenbreite erfolgen. Abhängig von der Kreuzungssituation können größere Mindestabstände sowie ein Monitoring der Lage der Ferngasleitung erforderlich werden. Dies ist im Vorfeld mit uns abzustimmen.

- 5.2.7 Parallel verlaufende Leitungen, Kanäle, Kabel u. ä. sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitungen zu verlegen. Ist in Sonderfällen eine Inanspruchnahme unseres Schutzstreifens nicht zu umgehen, bedarf es unbedingt der vorherigen technischen Abstimmung. Bei mehr als 100 m Parallelverlauf ist ein Interessensabgrenzungsvertrag abzuschließen.
- 5.2.8 Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile einschließlich Begleitkabel sind durch Holzzummantelung o. ä. so zu sichern, dass sie gegen mechanische Beschädigung von außen geschützt sind. In Baugruben dürfen Kabel nicht frei hängen, sondern müssen in Abstimmung mit unserem örtlichen Beauftragten unterfangen oder aufgehängt werden.
- 5.2.9 Eine elektrische Beeinflussung der hinzukommenden Leitung durch den kathodischen Korrosionsschutz der Ferngasleitungen oder durch Anoden von Korrosionsschutzanlagen und umgekehrt ist zu prüfen. Erforderlichenfalls sind auf Kosten des Eigentümers der hinzukommenden Leitung Maßnahmen zu ergreifen.

Errichtung und Betrieb von Trassen erdverlegter Kabel für Hochspannungs-Drehstrom-Übertragung (HDÜ) und Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (HGÜ) bei Kreuzungen und schutzstreifenbündiger Verlegung

Diese bedürfen der besonderen Bewertung im Einzelfall. Eine vorherige Abstimmung und Genehmigung mit uns ist zwingend erforderlich. Hierzu sind uns alle technischen Daten und Informationen zur Verfügung zu stellen, die insbesondere eine abschließende Bewertung der Strombeeinflussung und der diesbezüglich zu ergreifenden Schutzmaßnahmen zulassen. Wir behalten uns vor dem Verursacher entstehende Kosten für erforderliche Stellungnahmen, Gutachten, Betriebsaufsichten und Sicherungsmaßnahmen in Rechnung zu stellen. Eine vertragliche Regelung ist hierfür mit uns vorab abzuschließen.



5.2.10 Vor dem Verfüllen der Baugrube muss eine Abnahme und Einmessung durch unseren Beauftragten durchgeführt werden. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss im Bereich der Leitungszone (bis 30 cm über Rohrscheitel) die Ferngasleitung mit steinfreiem neutralem Boden, vorzugsweise Sand, eingebettet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Ferngasleitung in ihrer Lage verbleibt. Das Gleiche gilt für Kabel, für welche eine eigene Kabelsohle zu schaffen ist.

Generell erfolgt das Einbauen lagenweise. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer zu entfernendes Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Werden die Verdichtungsarbeiten maschinell durchgeführt, sind die in der Grafik angegebenen Betriebsgewichte der Verdichtungsgeräte nicht zu überschreiten.

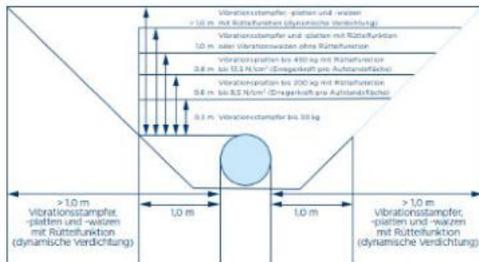


Abbildung 1 Maximale Betriebsbreite der Verdichtungsgeräte (nicht maßstabgerecht)

12

5.2.11 Schächte und Verteilerschränke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Ist in Sonderfällen die Anordnung von Schächten im Schutzstreifen unvermeidbar, sind diese fugendicht zu verputzen und mit einer dichtenden Masse zu streichen.

5.2.12 Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die sich im Zuge der Baumaßnahme ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

5.2.13 Wo es nach unserer Auffassung zum Schutze unserer Anlagen erforderlich ist, werden wir eine Betriebsaufsicht stellen, deren Weisungen in einer konkreten Gefährdungslage Folge zu leisten ist.

6. Benachrichtigung

Spätestens **zwei Wochen** vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich unserer Anlagen ist dem Beauftragten der Beginn der Arbeiten unter Angabe der Vorgangsnummer, Ort, Art und voraussichtlicher Bauzeit anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn aus der Planung keine direkte Gefahr für Anlagen besteht.

Bei Baubeginn müssen die **gültigen Bestandspläne, das Antwortschreiben/ Stellungnahme Ihrer Planungs-/Baufrage sowie alle ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen** auf der Baustelle vorliegen und nachweislich bekannt sein, ebenso hat eine aktuelle Einweisung vor Ort durch unseren Beauftragten zu erfolgen.

Die Rufnummer unseres Beauftragten ist der Stellungnahme der PLEdoc GmbH zu entnehmen.

Bei Abweichungen von der Bauplanung, d. h. einer Erweiterung des Bauauftrages/-umfangs, der einzusetzenden Maschinen und Geräte muss eine neue Erkundung und Abstimmung erfolgen.

13

7. Schadensfälle

Sollten unsere Anlagen während der Arbeiten im Bereich der Ferngasleitungen aus irgendeinem Grunde beschädigt werden, so ist unverzüglich die

**Zentrale Meldestelle der
Open Grid Europe GmbH
Rufnummer T 0800-3355330**

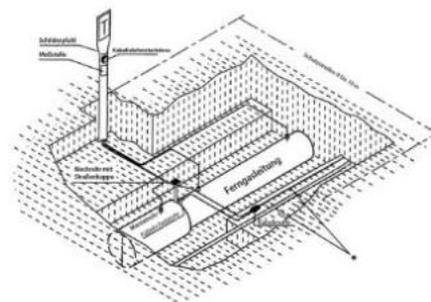
zu benachrichtigen.

Unsere Zentrale Meldestelle ist Tag und Nacht telefonisch erreichbar und wird schnellstens die erforderlichen Maßnahmen veranlassen.

Die Schadensstelle ist vor dem Betreten durch Unbefugte zu schützen, die Arbeiten sind in dem betroffenen Bereich unverzüglich einzustellen, weit-räumig abzusperren und bis zum Eintreffen unseres Beauftragten zu beauf-sichtigen.

Beispiel einer erdverlegten Ferngasleitung mit Zubehör

Die Darstellung enthält nur die hauptsächlich vorkommenden Möglichkeiten und ist nicht maßstabgerecht.



* Biegekabel und ggf. Kabelschutzrohranlage (KSR-Anlage) mit einlagigen Lichtwellenleiterkabeln

14

15



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Anregung wird gefolgt. Der Leitungsverlauf der Ferngasleitung wird nachrichtlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I dargestellt. Die Ferngasleitung samt Schutzstreifen verläuft innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Heinrich-von-Stephan-Straße.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

Zu 4):

Kenntnisnahme.

Zu 5):

Der Stellungnahme wird derart gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen sowie die Begründung zum Bebauungsplan um entsprechende Inhalte ergänzt wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zur nachrichtlichen Darstellung der Ferngasleitung samt Schutzstreifen in den Unterlagen des Bebauungsplanes wird gefolgt. Zudem werden der Bebauungsplan um einen entsprechenden Hinweis sowie die Begründung um entsprechende Aussagen ergänzt.

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



II/B 9: Industrie- und Handelskammer Köln – Schreiben vom 03.02.2023



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
610-V36/I-SG und 610-21.Änd.FNP-SG |
23.12.2022

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
3. Februar 2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/1 „westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

21. Änderung Flächennutzungsplan „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 36/1 und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Entwicklung des Gebietes zwischen Europaring und Heinrich-von-Stephan-Straße in unmittelbarer Nähe zu Bahnhof und Busbahnhof in Leverkusen-Wiesdorf ausdrücklich.

1) Die im Rahmen der 21. Flächennutzungsplanänderung angestrebte Widmung als eingeschränktes Gewerbegebiet unterstützen wir, da somit ein eindeutiger Fokus auf wirtschaftliche Nutzungen an diesem Standort gelegt wird. Damit wird auch eine in einem Mischgebiet (MI oder MU) mögliche Wohnnutzung ausgeschlossen, die aus Gründen des Immissionsschutzes an diesem Standort nicht geeignet erscheint.

2) Auch wenn die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dem städtebaulichen Entwurf und – nach unserem Kenntnisstand – auch dem Vorhaben der Projektentwicklungsgesellschaft entsprechen, ist uns aufgefallen, dass einzelne Vorgaben sehr detailliert ausfallen und somit wenig Spielraum für etwaige Änderungswünsche des Investors aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen ermöglichen. Die damit wegfallende Flexibilität kann unter Umständen zu weiteren Änderungsverfahren und somit zu einer zeitlichen Verlängerung des gesamten Projektes führen.

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909



- 3) Die ausführlichen Erläuterungen zum städtischen SEVESO-II-Gutachten sowie zur Einzelhandelsnutzung sind aus unserer Sicht nachvollziehbar und entsprechen den jeweiligen Vorgaben der vom Rat beschlossenen städtebaulichen Konzepte.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus
Standortpolitik Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft die 21. Flächennutzungsplanänderung und ist im Rahmen derer zu beachten.

Zu 2):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der dem Wesen nach ein konkretes Vorhaben festsetzt und in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger erstellt wurde. Zudem ergeben sich aus den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen zum Schutz bzw. der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen enge Rahmenseetzungen bezogen auf die Nutzungen nach Art und Umfang. Änderungsbedarf wird nicht gesehen.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zur Art der zulässigen Nutzungen wird nicht gefolgt.

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 10: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 31.01.2023

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 31. Januar 2023 10:36
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: V36_STN_Ausleg_TÖB

Priorität: Hoch

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ in Leverkusen-Wiesdorf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Zeichen: 610-V36/I-SG
Ihre Mail vom 23.12.2022

Sehr geehrte Frau Saglam,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen zur o.g. Maßnahme folgende Hinweise, um deren Beachtung gebeten wird.

- 1) Es handelt sich hier um eine Neuplanung und Gestaltung eines ganzen Viertels. Das Ziel seitens der Stadt Leverkusen ist, den umweltfreundlichen Fuß- und Radverkehr zu fördern und den individuellen Kfz-Verkehr auf lange Sicht zu reduzieren. Das bedeutet, dass die Fuß- und Radverkehrsanlagen mindestens die Mindestmaße vorzuweisen haben und zwingend die Vorgaben der einschlägigen Richtlinien, wie die RAST, EFA und die ERA und natürlich die Vorgaben der StVO einzuhalten sind. Das bedeutet, dass ein Fußweg mindestens ein Maß von 2,50 m, besser breiter durchgehend, hat und eine Radverkehrsanlage mindestens 1,85 m. Hier sind die neuen Maße der wahrscheinlich in 2023 zu erwartenden ERA anzuwenden. Insbesondere die Sicherheitsabstände sind bei einer Neuplanung einzuhalten, auf die die neue ERA explizit verweist.
- 2) Eine gute Verführung des Radverkehrs, auf denen sich der Radfahrer auch subjektiv sicher fühlt, ist umzusetzen, um die neuen MIV-Wünsche der Stadt Leverkusen zu erreichen. Eine Radverkehrsführung auf einer hochbelasteten Straße von über 7.000 – 8.000 Kfz/h wird von Radfahrern ungerne angenommen. Radverkehrsführungen über Minikreisel sicher zu führen, ist nur bei einer geringen Kfz- und Schwerlast-/Busverkehrssituation (auch subjektiv) verkehrssicher (siehe auch Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren von 2006).
- 3) Das Rückwärtsfahren von Lkw auf dem überplanten Gelände birgt die Gefahr, dass Radfahrende und Zufußgehende, insbesondere Kinder, schnell übersehen werden können. Hier ist eine sichere Verkehrsführung auch innerhalb des Geländes für die schwächsten Verkehrsteilnehmer sicherzustellen. Das Anbringen von z.B. Spiegeln oder das Verlassen auf einen zweiten Fahrer, der den Lkw-Fahrer rückwärts einweist, etc. bieten nur Scheinsicherheiten.
- 4) Bei den angegebenen Gehölzpflanzungen ist zu gewährleisten, dass die Sichtverhältnisse eingehalten werden.
- 5) Geplante Linksabbiegemöglichkeiten in die Tiefgarage etc. sind regelkonform auszuführen, evtl. ist zu prüfen, ob eine LSA (abhängig von der Verkehrsstärke und den Sichtverhältnissen) notwendig ist.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) und 2):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Mit der vorliegenden Planung soll zukünftig überwiegend eine Führung von Fußgängern und Radfahrern innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans über den neu konzipierten Stadtplatz bzw. entlang der Heinrich-von-Stephan-Straße erfolgen. Die geplanten Wege weisen eine ausreichende Breite auf. Durch die Mitbenutzung des Stadtplatzes insb. für Radfahrer wird eine Entzerrung der einzelnen Verkehrsteilnehmer erreicht und eine Führung innerhalb der Straßen vermieden.

Lediglich untergeordnet ist eine Mitbenutzung des Fuß- und Radverkehrs im Bereich der konzipierten Planstraße vorgesehen. Ein Geh-/Radweg wird auf der nördlichen Straßenseite der Planstraße südlich angrenzend an den Kolonnadengang als Zuwegung in die Tiefgarage geschaffen. Der Geh-/Radweg als Teil der Planstraße ermöglicht Radfahrern einen direkten Zugang zu den Fahrradstellplätzen in der nördlichen Tiefgarage. Der Geh-/Radweg dient auch untergeordnet der fußläufigen Erschließung des Tiefgaragenabschnitts des Bauabschnitts 1, jedoch ist die Tiefgarage fußläufig überwiegend über die Gebäudezugänge zu erschließen. Zum Tiefgaragenabschnitt des Bauabschnitts 3 ist keine fußläufige Erschließung vorgesehen. Die in der Planung berücksichtigten Fuß- und Radwegebreiten werden aufgrund der untergeordneten Bedeutung dieser als ausreichend erachtet.

Die Führung von Fußgängern und Radfahrern über das Plangebiet hinaus soll weiterhin zukünftig über den entlang des Europarings/B8 im Bestand verlaufenden Fuß- und Radweg erfolgen, der eine entsprechende Ausbaubreite aufweist. Eine Anbindung dieses Fuß- und Radweges an den geplanten Stadtplatz erfolgt über einen 3 m breiten Kolonnadengang nördlich der Planstraße. Hierdurch wird eine Mitbenutzung der Planstraße durch Fußgänger und Radfahrer vermieden.

Zu 3):

Der Stellungnahme wird derart gefolgt, dass eine Befahrung der privaten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes nur durch Lieferverkehre, Abfallentsorgungsbetriebe sowie Rettungsdienste und Feuerwehr vorgesehen ist. Im nördlichen Teil des Plangebiets ist eine Befahrung des Stadtplatzes zur Abfallentsorgung nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung erfolgt nicht über den Stadtplatz, sondern die Heinrich-von-Stephan-Straße. Ein Rückwärtsfahren von Feuerwehr, Rettungs- und Einsatzfahrzeuge im Bereich des nördlichen Stadtplatzes ist nicht erforderlich, da die Möglichkeit einer Durchfahrt besteht. Für den südlichen Teilbereich sieht die verbindliche Vorhabenbeschreibung vor und wird der Durchführungsvertrag derart ergänzt, dass zeitlich befristet ein Provisorium derart hergestellt werden kann, dass ein Wendekreis bis zur Entwicklung der Flächen südlich und somit eine Durchbindung über die Lagen außerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht werden kann. Dies beinhaltet temporär auch die Herstellung der Fahrradstellplätze an anderer Stelle auf dem südlichen Stadtplatz gegenüber der Planzeichnung und den überwiegenden Verzicht auf eine Begrünung. Zielsetzung der Gesamtrahmenplanung für das Postgelände sowie angrenzende Bereiche im Endausbau ist eine Durchfahrt über das bestehende, südlich gelegene Telekom-Grundstück bis zum südlichen Erschließungsstich der Heinrich-von-Stephan-Straße im Bestand. Da die Bauabschnitte 3.1 und 3.1 die letzten beiden



Entwicklungsabschnitte des Gesamtvorhabens darstellen, kann im Zuge der dann ggf. auch angestoßen Entwicklung der südlich angrenzenden Flächen eine gesamtheitliche, sichere Verkehrsführung umgesetzt werden.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Eine Berücksichtigung kann im Rahmen der Fachplanungen erfolgen.

Zu 5):

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Vorhabenbeschreibung klarstellend angepasst wird. Ein Linksabbiegen in die Tiefgarage ist danach in keiner Bauphase mehr vorgesehen/zulässig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zum Rückwärtsfahren von Lkw auf den privaten Grundstücksflächen wird dahingehend gefolgt, dass die verbindliche Vorhabenbeschreibung die Herstellung eines Wendekreises im Bauabschnitt 3 vorsieht und der Durchführungsvertrag entsprechend ergänzt wird.

Der Stellungnahme zum Ausbau aller Rad- und Fußwege innerhalb des Plangebietes gemäß den Vorgaben der RaSt wird aus dem oben dargelegten Gründen nicht gefolgt.

Der Stellungnahme wird bzgl. Des Linksabbiegens in die Tiefgarage dahingehend gefolgt, dass die Vorhabenbeschreibung klarstellend angepasst wird.

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



II/B 11: Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Schreiben vom 31.01.2023

Von: Karrenberg, Jens <Jens.Karrenberg@brd.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 31. Januar 2023 16:28
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: V36_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) das Plangebiet liegt im Bereich der Platzrunde des von meinem Haus genehmigten Flugplatzes Leverkusen, ca. 1,6 km nördlich der Start- und Landebahn. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. Sofern im Plangebiet Krane oder ähnliche Baugeräte mit einer Höhe größer ca. 80 m über Grund errichtet würden, könnten diese ggf. die Hindernisbegrenzungsflächen der Start und Landebahn durchstoßen. Um eine Beeinträchtigung des Flugbetriebs zu vermeiden, sollte diese Höhe nicht überschritten werden. Sollte eine Überschreitung erforderlich sein, ist dies frühzeitig mit dem Betreiber des Flugplatzes Leverkusen und der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr als Aufsichtsbehörde abzustimmen. Ich bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Karrenberg

Flugplätze/Flugbetrieb

**Bezirksregierung
Düsseldorf** 

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 26 - Luftverkehr
Am Bonneshof 35
40474 Düsseldorf

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

Hinweis zum Datenschutz:

Übermittelte Daten und Informationen können zum Zwecke der jeweiligen Aufgabenerfüllung im Bereich des Luftverkehrs nach den jeweils einschlägigen Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes und des Luftsicherheitsgesetzes sowie den entsprechenden EU-Verordnungen zur Prüfung und Bearbeitung verwendet und gespeichert werden. Eine Weitergabe der Daten erfolgt nur im notwendigen Umfang, soweit dies für die Aufgabenerledigung erforderlich ist. Weitergehende Informationen, insbesondere zu Rechten als betroffene Person finden sich hier: <http://www.brd.nrw.de/service/datenschutz.html>. Diese Informationen können auf Anfrage auch schriftlich oder mündlich erläutert werden.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Stellungnahme wird derart gefolgt, dass der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis zur Bauhöhenbeschränkung redaktionell hinsichtlich der erforderlichen Abstimmungen bei Durchstoßung der Höhenbegrenzung ergänzt wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis zur Bauhöhenbegrenzung wird redaktionell ergänzt.



II/B 12: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH – Schreiben vom 03.02.2023



WfL GmbH – Stauffenbergstr. 14-20 - 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung
Elberfelder Haus - Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

03.02.23

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

WfL Wirtschaftsförderung
Leverkusen GmbH
Stauffenbergstr. 14-20
51379 Leverkusen
Tel. ++49 (0214) 83 31 - 40
Fax ++49 (0214) 83 31 - 11

Moritz Geneschel
geneschel@wfl-leverkusen.de
www.wfl-leverkusen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbereiche und Träger öffentlicher Belange nimmt die Wirtschaftsförderung wie folgt Stellung zu der im Parallelverfahren durchgeführten 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V36/I:

Amtsgerecht Köln
HRB 49372
Aufsichtsratsvorsitzende:
Claudia Wiese
Geschäftsführer:
Markus Mürtens

- 1) Die Wirtschaftsförderung Leverkusen begrüßt die Entwicklung in dem vorgestellten Gebiet, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht wird. Das Schaffen von Flächen für Büronutzung und Beherbergungsgewerbe entspricht der Nachfragesituation. So werden, neben klassischen Gewerbeflächen für produzierendes und handwerkliches Gewerbe, auch dringend moderne Büroflächen benötigt. Durch konkrete Nachfragen und Gespräche mit Hotelinvestoren ist der WfL auch bekannt, dass der Standort Leverkusen als Hotelstandort wahrgenommen und neue Flächen gesucht werden. Die Hotelstudie, die 2018 durch die WfL beauftragt wurde, leitet aus der Untersuchung Hotelkapazitäten am Postgelände ab und empfiehlt einen Ausbau.
- 2) Die Umwandlung der im Flächennutzungsplan bislang als Kerngebiet ausgewiesenen Flächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet wird von der WfL begrüßt. Jedoch weisen wir darauf hin, dass es durch die Entwicklung des Postgeländes zu einer Verdrängung des Namensgebenden Betriebes kommt, für den, aufgrund anhaltender Gewerbeflächenknappheit in Leverkusen, bislang kein Ersatzgrundstück gefunden werden konnte. Daher wird auch eine Entwicklung von Gewerbeflächen für solche Nutzungen perspektivisch dringend benötigt. Ein



Verdrängungswettbewerb zwischen den Branchen soll nicht entstehen.

- 3) Die Festsetzungen bzw. Beschränkungen zur Nutzung für Einzelhandelsbetriebe wird von der Wirtschaftsförderung begrüßt. Der Nutzungsmix aus Hotel, Dienstleistung und Büronutzung soll an diesem Standort fokussiert werden. Daher wird auch die Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche auf 1.600 m² insgesamt, bzw. 400 m² je Einheit, positiv bewertet. Negative Auswirkungen auf das Hauptzentrum in Wiesdorf werden durch die Reglementierung der Einzelhandelsflächen nicht gesehen. Vielmehr kann ein positiver Impuls auf die Zentrenentwicklung durch die Schaffung neuer Zentrumsnaher Arbeitsplätze erwartet werden.
- 4) Die im Entwurf der textlichen Festsetzung unter 3.2.1 getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Geschossfläche werden von der WfL kritisch betrachtet. Die Festlegung der Höchstgrenzen von Geschossflächen bei Schank- und Speisewirtschaft sowie Büronutzung und Verwaltung verringert die Drittverwendbarkeit des Projektes und erschwert eine ggf. erforderliche Nachnutzung. Wir schlagen daher einen Verzicht auf Festsetzungen zu Höchstgrenzen, oder ein Anheben der Höchstgrenzen, bei der Geschossfläche für die genannten Nutzungen vor.
- 5) Die Zulässigkeit von Außengastronomie in weiten Teilen des Innenbereichs des Plangebietes wirkt sich positiv auf die Vermarktbarkeit und Ansiedlung qualitätvoller Schank- und Speisebetriebe aus.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

i.A. Moritz Genschel
Unternehmensservice Gewerbe



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Verlagerung von bestehenden gewerblichen Nutzungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Grundstücke des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I wurden seitens der Deutschen Post veräußert und befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

Zu 4):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der dem Wesen nach ein konkretes Vorhaben festsetzt und in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger erstellt wurde. Zudem ergeben sich aus den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen zum Schutz bzw. der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen enge Rahmensetzungen

Zu 5):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme zum Maß der zulässigen Nutzungen wird nicht gefolgt.

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



II/B 13: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – Schreiben vom 08.02.2023

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone DE](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S01228323, VF und VDG, Stadt Leverkusen, 610-V36/I-SG, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“
Datum: Mittwoch, 8. Februar 2023 15:44:04

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

Stadt Leverkusen - Stadtplanung - Sinem Saglam
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01228323
E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com
Datum: 08.02.2023
Stadt Leverkusen, 610-V36/I-SG, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.12.2022.

- 1) Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.
- 2) In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



II/B 14: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 10.03.2023

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 10. März 2023
Seite 1 von 10

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

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
Zahlungssavise 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

Bauleitplanung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V/36 I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

Ihr Schreiben vom 20.12.2022, Az. 610-V36/I-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung nimmt das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung:

- a) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe")

1)

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des Chempark Leverkusen. Das Dezernat 53 ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die im Chempark ansässigen Betriebe bzw. Anlagen sowie für die außerhalb des eigentlichen Chempark befindlichen Teile der Firma Kronos Titan GmbH nördlich der Titanstraße. Bei den im Chempark ansässigen Betrieben bzw. Anlagen handelt es sich teilweise um Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG



("Störfallbetriebe"). Dieser Sachverhalt (Betriebsbereiche unterschiedlicher Betreiber innerhalb des Chempark) wird in der Planbegründung bzw. in der dort benannten Risikobetrachtung der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH (teilweise auch bezeichnet als Seveso-Gutachten bzw. Seveso-Betrachtung) nicht immer korrekt dargestellt.

- 2) Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf bestimmte Gebiete und Nutzungen (u. a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen einzuhalten sind.
- 3) Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb der im Rahmen des gesamtstädtischen Seveso-II- Konzeptes ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände für die im Chempark Leverkusen befindlichen Betriebsbereiche. Ausgehend vom gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept (beschlossen durch den Rat der Stadt Leverkusen am 14.09.2015) befindet sich das Plangebiet in der dort beschriebenen Planungszone 2.
- 4) In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass derzeit seitens des Dezernates 53 ein Änderungsgenehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG für eine Anlage der Firma LANXESS Deutschland GmbH im nördlichen Teil (Randbereich) des Chempark Leverkusen durchgeführt



wird. Antragsgegenstand ist u. a. eine Anpassung des Störfallstoffinventars der Anlage aufgrund eines verwendeten Extraktionsmittels. Gemäß der derzeit vorliegenden Antragsunterlagen ergeben sich durch die beantragten Änderungen keine Auswirkungen auf den für die Anlage zu berücksichtigenden angemessenen Sicherheitsabstand. Derzeit erfolgt von hier die Vollständigkeitsprüfung der Antragsunterlagen. Voraussichtlich wird dabei auch der Aspekt angemessener Sicherheitsabstand thematisiert werden. Ob sich daraus ggf. auch Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

- 5) Da mit der vorliegenden Planung auch die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen mit einer gegenüber dem bisherigen Zustand deutlich erhöhten Anzahl von Personen im Plangebiet zulässig wird, widerspricht Ihre Planung nach hiesiger Auffassung zunächst im Grundsatz den Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG und löst einen störfallrechtlichen Konflikt aus bzw. verstärkt einen solchen bestehenden Konflikt.

- 6) Ihre Ausführungen in der Planbegründung zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände, dem damit verbundenen möglichen störfallrechtlichen Konflikt und der Berücksichtigung des v. g. Seveso-II-Konzeptes beruhen im Wesentlichen auf den Ergebnissen einer gutachterlichen Risikobetrachtung durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH vom 14.09.2022. Teilweise wird in der vorliegenden Planbegründung auch noch eine Fassung dieser Risikobetrachtung vom 14.12.2021 genannt. Von hier wird davon ausgegangen, dass es sich beim Bezug auf die Fassung vom 14.12.2021 um eine redaktionelle Unstimmigkeit handelt und dass die Fassung vom 14.09.2022 maßgeblich ist.



- 7) Ihre Ausführungen in der Planbegründung zur Lage des Plangebietes bzw. der vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände werden insgesamt so verstanden, dass es nach Ihrer Auffassung nicht zu einem Anstieg des Unfallrisikos oder einer Verschlimmerung der Unfallfolgen kommt, dass die Planung auch gemessen an den Anforderungen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept vertretbar ist und dass die vorliegende Planung grundsätzlich möglich ist.
- 8) Eine Bewertung Ihrer v. g. Auffassung erfolgt von hier nicht, da damit auch eine Bewertung Ihrer Abwägung bzw. Ihrer Entscheidung verbunden wäre. Von hier wird die Ansiedlung zusätzlicher schutzbedürftiger Nutzungen verbunden mit einer deutlich erhöhten Anzahl von Personen innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen jedoch weiterhin insgesamt kritisch gesehen. Eine Überprüfung der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen wird daher angeregt.

Datum: 10. März 2023
Seite 4 von 10

Planbegründung sowie textliche Festsetzungen

- 9) - Gemäß der v. g. Risikobetrachtung ergibt sich aus Sicht der Gutachter, dass die Zahl der betroffenen Personen bei Realisierung der Planung gegenüber der Ist-Situation nahezu gleich bleibt. Voraussetzung für dieses Ergebnis ist jedoch die Umsetzung bestimmter technischer bzw. organisatorischer Schutzmaßnahmen. Von hier bestehen Zweifel, ob die Umsetzung der Schutzmaßnahmen im „praktischen Vollzug“ tatsächlich dauerhaft möglich ist.



- 10) - Gemäß der Planbegründung soll für die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3) die Prüfung der „Seveso-Thematik“ (gemeint ist offensichtlich die Lage innerhalb angemessener Sicherheitsabstände) im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Ob diese Vorgehensweise einer ausreichenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplanverfahren entspricht, obliegt Ihrer Entscheidung.
- 11) - In der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 sowie der v. g. Risikobetrachtung wird abweichend zum Bebauungsplan Nr. 247/I keine Gaswarnanlage aufgeführt. Dies begründet sich evtl. auf dem größeren Abstand zum Chempark Leverkusen. Eine entsprechende Überprüfung wird angeregt.
- Risikobetrachtung TÜV Rheinland Industrie Service GmbH
- 12) - Zu der Risikobetrachtung als Grundlage bzw. Teil Ihrer Abwägung erfolgt von hier keine detaillierte Prüfung bzw. Bewertung. Aufgrund einer überschlägigen Durchsicht hat sich die nachfolgende fachlichen Anmerkung ergeben.
- 13) - Die Risikobetrachtung basiert auf einem eigenen methodischen Ansatz durch die Gutachter, da allgemein eingeführte fachwissenschaftliche Regelwerke oder Konventionen zur Ermittlung des spezifischen Störfallrisikos von Baugebieten bisher noch nicht vorliegen (siehe Nr. 5.4.1 der Risikobetrachtung). Dieser methodische Ansatz weicht vom Ansatz der Risikobetrachtung zum Bebauungsplan Nr. 247/I ab (siehe dort insbesondere Kapitel 8).

Datum: 10. März 2023
Seite 5 von 10



Der gewählte methodische Ansatz kann von hier nicht beurteilt werden, eine entsprechende Nachfrage (Beteiligung) des LANUV NRW erscheint aber sinnvoll. Zu einer solchen möglichen Beteiligung wird auch im Hinblick auf die Bearbeitungszeit durch das LANUV NRW eine entsprechende Abstimmung angeregt.

- 14) Hinweis:
Unter Nr. 5.3 der Planbegründung Teil A und Nr. 1.2.11 der Planbegründung Teil B wird ausgeführt, dass im gesamtstädtische Seveso-II-Konzept ausschließlich die Auswirkungen toxischer Gase betrachtet wurden. Zu dieser Angabe wird eine Überprüfung unter Berücksichtigung der Nr. 5.1.2 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes angeregt.
- b) Lärm
- 15) Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der neben dem Verkehrslärm auch durch Gewerbelärm vorbelastet ist.
- 16) Die nachfolgenden Anmerkungen erfolgen mit Bezug auf den Gewerbelärm verursacht durch den Chempark Leverkusen sowie den nördlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos Titan GmbH. Hinsichtlich der Berücksichtigung der sonstigen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sowie im Plangebiet selber wird auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde Ihres Hauses verwiesen.
- 17) Ziel der Bauleitplanung ist gemäß der vorliegenden Begründung die Entwicklung eines überwiegend durch Büros, Dienstleistungsbetriebe



und Beherbergungsbetriebe geprägten Quartiers, für das Ihrerseits von einem Schutzniveau eines Gewerbegebietes ausgegangen wird. Die Zulassung einer allgemeinen Wohnnutzung ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung eines konkreten Baugebietes entsprechend den in der Baunutzungsverordnung genannten Kategorien erfolgt für das Plangebiet nicht.

- 18) In den Planunterlagen wird nicht weiter auf die Ableitung des Schutzniveaus/Schutzanspruchs entsprechend dem eines Gewerbegebietes eingegangen. Hinsichtlich des berücksichtigten Schutzanspruches wird eine Klarstellung bzw. Begründung in den Planunterlagen unter Berücksichtigung der im Plangebiet zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (siehe dazu textliche Festsetzungen Nr. 2.1 - 2.3) angeregt. Dabei sollte auch auf die Abgrenzung bzw. den Unterschied des Plangebietes zu einem Kerngebiet eingegangen werden. Dies gilt insbesondere, da sich die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Kern- bzw. Gewerbegebiete unterscheiden, während die schalltechnischen Orientierungswerte für den Gewerbelärm nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 gleich sind. Da die in der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH dokumentierten Beurteilungspegel in der Nachtzeit teilweise den Immissionsrichtwert nach TA Lärm für ein Kerngebiet überschreiten, ergäbe sich bei einem Schutzanspruch eines Kerngebietes ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt, auf den im weiteren Bauleitplanverfahren einzugehen wäre.
- 19) Neben einer „klassischen Hotelnutzung“ im Hochbauabschnitt 1.1 sind in weiteren Teilen des Plangebietes auch sonstige Beherbergungsbetriebe vorgesehen, bei denen es sich jedoch um Nutzungen handeln soll, die nicht dem Wohnen im bauplanungsrechtlichen Sinne entsprechen. Auf diese Thematik wird in der Planbegründung sowie in den textlichen



Festsetzungen eingegangen. Hinsichtlich Ihrer diesbezüglichen Abwägung bzw. Entscheidung erfolgt von hier keine Bewertung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der dauerhafte Ausschluss von Wohnnutzung bzw. von wohnähnlicher Nutzung in Zusammenhang mit diesen sonstigen Beherbergungsbetrieben erforderlich ist, um eine evtl. spätere Diskussion hinsichtlich des zu berücksichtigenden Schutzanspruches bei den Gewerbelärmimmissionen und damit einen evtl. zukünftigen immissionsschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden.

- 20) Für den Gewerbelärm erfolgt in der Planbegründung kein Bezug auf die DIN 18005 bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte des zugehörigen Beiblattes 1.
- 21) Für die auf den Seite 141 (Abs. 1 und Abs. 3) und 168 (Abs. 4) der Planbegründung genannten maximal Beurteilungspegeln wird ein Abgleich mit den Angaben in der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH vom 18.08.2022 (dort Seite 107 bzw. Tabelle 9.7.2) angeregt.
- 22) Mit Bezug auf Seite 141 Abs. 3 der Planbegründung wird darauf hingewiesen, dass in der v. g. schalltechnischen Untersuchung für die außerhalb des vorliegenden Plangebietes berücksichtigten Immissionsorte IP RP1 und IP RP2 keine Angaben zur berücksichtigten Immissionshöhe erfolgen. Hier sollte im Hinblick auf die evtl. Abschirmung durch Bestandsgebäude sowie die evtl. Planung von höheren Gebäuden („Hochpunkte“) auch eine Überprüfung der Beurteilungspegel bzw. eine entsprechende Klarstellung erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld der v. g. Immissionsorte Bestandsbebauung befindet und dass auf die Beurteilungspegel an dieser Bestandsbebauung in der schalltechnischen Untersuchung nicht eingegangen wird.



23)

Zu Nr. 9.3 der schalltechnischen Untersuchung:

Datum: 10. März 2023
Seite 9 von 10

- Nähere Angaben zur Lage der Emissionsquellen für die Firma Kronos Titan GmbH (Speditionshof) mit Ausnahme der Abbildung 9.1 werden nicht gemacht.
- LKW-Fahrten werden nicht gesondert aufgeführt (Abweichung gegenüber Nr. 9.5)
- Es ergeben sich Abweichungen bei der Anzahl der berücksichtigten LKW im Tagzeitraum zwischen Tabelle 9.3.5 und Tabelle 9.3.6.
- Evtl. liegen Abweichung gegenüber den vergleichbaren Angaben in einem parallelen Bauleitplanverfahren vor.

Zu den v. g. Punkten wird eine Abstimmung angeregt.

24)

Zur Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Chempark Leverkusen und den südlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos Titan GmbH wird mit Bezug auf die sogenannte Kontrollbetrachtung darauf hingewiesen, dass für den Immissionsort Gustav-Freytag-Straße 11 keine Koordinaten in der schalltechnischen Untersuchung genannt werden. Diese wurden seitens der Firma ACCON Köln GmbH hier mittlerweile vorgelegt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird eine entsprechende Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung angeregt. Die in Tabelle 9.7.1 genannten Beurteilungspegel sind hinsichtlich Ihrer Größenordnung nachvollziehbar. Ansonsten ergeben sich keine Anmerkungen hinsichtlich der Kontrollbetrachtung.



Bezirksregierung Köln



Datum: 10. März 2023
Seite 10 von 10

c) Sonstiges

- 25) - Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist auch ein deutlich höherer Gebäudeteil (Hochpunkt). Auch wenn sich dieser Gebäudeteil nicht in unmittelbarer Nähe des Chempark befinden wird, wird angeregt zu überprüfen, ob sich evtl. Auswirkungen auf die erforderlichen Ableithöhen für Emissionsquellen im Chempark ergeben können.
- 26) - In der Planbegründung wird nicht auf den für die Stadt Leverkusen vorliegenden Lärmaktionsplan eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung redaktionell angepasst wird.

Zu 2) bis 4):

Kenntnisnahme.

Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept stellt seit seiner Aufstellung mit seinen Festlegungen (z.B. „Gesamtumhüllende“) die Beurteilungsgrundlage der Stadt im Rahmen der Beteiligung zu Genehmigungsverfahren zu Betriebsbereichen nach dem BImSchG sowie innerhalb von bauaufsichtlichen Verfahren zu Vorhaben innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände dar. Gleichzeitig bildet es wie im vorliegenden Fall Grundlage für die Erstellung von Seveso-Gutachten für Bauleitplanverfahren.

Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept werden die Sicherheitsabstände einzelner Betriebsbereiche zu einer „Gesamtumhüllenden“ zusammengefasst, einzelne Sicherheitsabstände bzw. deren Änderung innerhalb der Gesamtumhüllenden sind daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht mehr als relevant anzusehen, sofern diese nicht räumlich darüber hinausgehen. Dies trifft auch auf das angesprochene BImSchG-Verfahren zu, weshalb hier keine Rückwirkungen auf das vorliegende Planverfahren zu erwarten sind.

Zu 5):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist von einer gewachsenen Gemengelage auszugehen. Zu den Auswirkungen der Planung wurde ein Gutachten zur Risikobetrachtung erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens führt die Planung nicht zur Erhöhung des Störfallrisikos. Die Auffassung des Auslösens eines störfallrechtlichen Konflikts bzw. dessen Verstärkung wird daher nicht geteilt.

Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Zu 7) und 8):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Ansatz der Risikobetrachtung beinhaltet nicht lediglich eine zahlenmäßige Gegenüberstellung der gleichzeitig anwesenden Personen, sondern eine qualifizierende Betrachtung der betroffenen Personen nach Umsetzung der festgesetzten Schutzmaßnahmen. Für die Plan-Situation wird zugrunde gelegt, dass die geplanten neuen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einer Realisierung über objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte verfügen werden. Zugleich wird für die bestehenden Nutzungen im Bebauungsplan-Gebiet davon ausgegangen, dass diese im Wesentlichen keine Seveso-Schutzkonzepte haben werden (lediglich Grundschutz) und sich dies zunächst auch nicht ändern wird, da die Gebäude und Nutzungen Bestandsschutz haben.

Demnach erhöhen sich durch die Planung zwar die städtebauliche Nutzungsdichte und die Anzahl der potenziell gleichzeitig anwesenden Personen erheblich. Gegenüber dem Ist- Zustand verhält sich die Anzahl der i. S. d. gutachterlichen Bewertung betroffenen Personen dennoch



nahezu gleich, da in Folge der Neubebauung gegenüber dem Bestand bauliche, technische und organisatorische Schutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen.

Zu 9):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Zweifel an der Umsetzung werden nicht näher dargelegt.

Die Umsetzung erforderlicher technischer bzw. organisatorischer Schutzmaßnahmen wird durch das einem Bauantrag beizufügende objektbezogene Seveso-Schutzkonzept, das bei der Bauaufsicht der Stadt Leverkusen seit 2016 geübte Praxis ist, sichergestellt. In der Baugenehmigung werden die umzusetzenden Maßnahmen konkret und bindend festgelegt. Die Umsetzung ist auf der Grundlage des Bauordnungsrechts nachvollziehbar und im Falle fehlender Umsetzung sanktionierbar.

Darüber hinaus enthält der Durchführungsvertrag Verpflichtungen des Vorhabenträgers zur dauerhaften Umsetzung von Schutzmaßnahmen auf Grundlage objektbezogener Schutzkonzepte, die Bestandteil der Baugenehmigungen werden, zur Weitergabe der Verpflichtungen an Mieter und sonstige Dritte sowie zur Dokumentation der insgesamt nach den genehmigten Nutzungen maximal anwesenden Personen entsprechend der Seveso-Betrachtung. Weiterhin wird im Durchführungsvertrag an geeigneter Stelle ergänzt, dass die Weitergabe der Verpflichtungen, als auch die Einhaltung der Maßgaben kontinuierlich dokumentiert und dieser Nachweis auch jederzeit zur Einsichtnahme vorzuhalten ist.

Zu 10):

Kenntnisnahme.

An der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus dem Bereich „Freizeit“ wird festgehalten. Gleichwohl soll in den textlichen Festsetzungen auf die – vom Nutzungsumfang teils sehr weitreichenden – Beispiele verzichtet werden. Hingegen soll für die Genehmigung einer Ausnahme als Voraussetzung formuliert werden, dass Risikoerhöhung auszuschließen ist und die Bewertungsmaßstäbe der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Seveso-Betrachtung der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH vom 14.09.2022 zugrunde zu legen sind. Ein entsprechender Prüfungsvorbehalt war bereits Gegenstand der Begründung.

Zu 11):

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Festsetzungen werden um die Installation von Gaswarnanlagen ergänzt. Bauvorhaben im nördlichen Plangebiet und durch Baukörper abgeschirmte Vorhaben sind diesbezüglich jedoch anders zu bewerten als Bauvorhaben im südlichen Plangebiet bzw. nicht abgeschirmte Vorhaben. Da sich insofern das Erfordernis nicht für das gesamte Gebiet gleichermaßen abzeichnet, erfolgt die Festsetzung unter dem Vorbehalt einer Einzelfallprüfung für relevante Einzelstoffe. Außerdem gilt die allgemein festgelegte Ausnahmeregelung zur Prüfung der Erforderlichkeit im Rahmen objektbezogener Seveso-Schutzkonzepte.

Zu 12):



Kenntnisnahme.

Zu 13):

Kenntnisnahme. Mangels entsprechender Regelwerke oder Konventionen war es Pflicht, eine Methodik zu entwickeln. Diese Tatsache wird als nicht im Besonderen rechtfertigungswürdig betrachtet. Die gewählte Methodik wird als schlüssig und in sich widerspruchsfrei erachtet, sie stellt einen ausreichend konservativen Ansatz dar.

Der Gutachter führt hierzu aus:

„Die Methodik zur Risikobetrachtung für den Bebauungsplan V/36 I wurde zu Beginn des Jahres 2020 den im Verfahren Beteiligten vorgestellt und abgestimmt. Anschließend wurden in den späteren Revisionsständen des Gutachtens nahezu ausschließlich redaktionelle Änderungen aufgrund des Planfortschritts des Bebauungsplans vorgenommen.

Dem B-Plan 247/I liegt aufgrund dessen Bearbeitung ab der zweiten Hälfte des Jahres 2021 eine Weiterentwicklung der Methodik aufgrund einer dynamischen Entwicklung des noch sehr jungen Arbeitsgebietes zugrunde.

Nach heutigen Erkenntnissen im Hinblick auf die jüngere Methode ist aufgrund der größeren Entfernung des B-Plans 247/I [sic! Gemeint ist V36/I] zum Betriebsbereich des CHEMPARK's keine inhaltlich abweichende Aussage zur Machbarkeit des Vorhabens zu erwarten. Die damals verwendete Methodik ist ausreichend konservativ gewesen.“

Der Anregung einer Beteiligung des LANUV wurde gefolgt, siehe hierzu II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023.

Im Ergebnis wurde die Methodik der Risikobetrachtung des TÜV nicht beanstandet. Ein Augenmerk müsse insbesondere auf die Personen gerichtet werden, die sich auf der Verkehrsfläche bewegen. Hier sei zu prüfen, ob eine Fluchtmöglichkeit in die Gebäude möglich ist. Wenn dies bei Geschäften und Gastronomie gegeben sei, würden Auswirkungen geringer sein. Hier ist darauf hinzuweisen, dass nach dem planerischen Konzept die zusätzlich im Außenbereich anwesenden Personen im Gebiet immer auch Besucher, Beschäftigte oder sonstige Nutzer der geplanten Nutzungen sind. In dem Fall sind die geplanten Nutzungen grundsätzlich geöffnet bzw. zugänglich und Fluchtmöglichkeiten in die Gebäude gegeben. Die Zahl der das Gebiet – auch außerhalb der Öffnungszeiten der Nutzungen – passierenden Personen wird durch die Planung nicht ursächlich erhöht. Eine nennenswerte Zahl von Personen, die sich unabhängig von den geplanten Nutzungen im Plangebiet aufhält, ist nicht zu erwarten.

Zu 14):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Der Gutachter führt hierzu aus:

„Es wurde im Jahr 2015 das Gutachten „Technisches Gutachten -öffentlich- zur Ermittlung und Berechnung von Störfallablaufszszenarien hinsichtlich möglicher Brand- und Explosionsereignisse für den nördlichen Bereich des CHEMPARK Leverkusen“ Revision 1.1 vom 30.01.2015 durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH erstellt. Gemäß diesem Gutachten liegt der Geltungsbereich des hier betrachteten Bebauungsplans außerhalb der abdeckenden Wirkungsfläche für die unterstellten Ereignisse Brand- und Explosion.“



Zu 15) bis 17):

Kenntnisnahme.

Zu 18):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird klarstellend um Aussagen hinsichtlich des berücksichtigten Schutzanspruchs der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ergänzt. Dabei wird auch auf die Abgrenzung bzw. Unterscheidung des Plangebietes zu einem Kerngebiet eingegangen.

Zu 19):

Kenntnisnahme. Zulässig sind Beherbergungsbetriebe. Der dauerhafte Ausschluss von Wohnnutzungen und wohnähnlichen Nutzungen ist durch die Festsetzungen und eine ergänzende Klarstellung in der Vorhabenbeschreibung als Bestandteil des VEP sichergestellt.

Zu 20):

Kenntnisnahme. Zur Bewertung des Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Diese sind für Gewerbegebiete gleich hoch, für Kerngebieten wie der benachbarten City C strenger als die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Mit Bezugnahme auf die Anforderungen der TA Lärm wird sowohl die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Nutzungen hinsichtlich ihrer Emissionen belegt, als auch die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit gegenüber Gewerbelärm aus der Umgebung nachgewiesen.

Zu 21):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung bzw. des Umweltberichtes. Hieraus ergibt sich keine veränderte Bewertung für den Bebauungsplan.

Zu 22):

Kenntnisnahme. Der IP RP1 liegt in ca. 26,5 m über dem vorhandenen Gelände. Dies entspricht etwa der Höhenlage der geplanten Regelbebauung mit 7-8 Geschossen im Bereich des VEP. Der IP RP2 liegt in ca. 13 m über dem vorhandenen Gelände. Dies entspricht etwa der Höhenlage vorhandenen 4-geschossigen Gebäude an der Heinrich-von-Stephan-Straße. Eine Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen an diesen Immissionspunkten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. in einem Bebauungsplanverfahren für den südlichen Teil der Rahmenplanung. Immissionen an der vorhandenen Bebauung im genannten Bereich sind für das vorliegende Planverfahren nicht relevant.

Zu 23):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, Der Gutachter führt hierzu aus:

„- Die Emissionsquellen wurden auf der südwestlichen Seite des Lagergebäudes berücksichtigt, wo sich auch die Hoffläche sowie die Ladebereiche befinden.

- Für die Lkw wurden Rangiertätigkeiten mit 2 Minuten Einwirkzeit und Rückwärtsfahrten mit Warneinrichtung mit 0,5 Minuten je Lkw berücksichtigt. Damit sind die durch Fahrgeräusche von



Lkw auftretenden Geräusche ausreichend berücksichtigt. Sonstige Fahrten auf dem Gelände haben keinen Einfluss auf das Ergebnis.

- Für die Tagzeit wurde tatsächlich mit 40 Paletten je Lkw gerechnet, dies kann als worst-case-Ansatz betrachtet werden.

- Ob Abweichungen vorliegen und ob diese ggf. relevant für die Gesamtbeurteilung in anderen Planverfahren sind, kann nicht beurteilt werden. Die Geräuschemissionen dieses Gewerbebetriebes sind für die Gesamtbelastung im Plangebiet des Bebauungsplan V 36/I irrelevant.“

Zu 24):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Gutachter führt hierzu aus:

„Die Koordinaten dieses Punktes sind der Bezirksregierung bekannt und lauten: Rechts 32359358 / Hoch 5654669. Es handelt sich um ein Wohngebäude, das durch die Benennung der Adresse eindeutig zu identifizieren ist. Die Benennung der Koordinaten im Gutachten wird daher nicht als erforderlich angesehen. Nur im Falle des zweiten Kontrollpunktes wurden in der schalltechnischen Untersuchung Koordinaten benannt, da es sich bei diesem Punkt um einen (ehemaligen) Messpunkt der Bezirksregierung Köln auf einer Freifläche handelt.“

Zu 25):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde eine ergänzende gutachterliche Untersuchung eingeholt (Fa. Peutz, Bericht C5358 vom 11.4.2023). Es wurde festgestellt, dass die nach dem Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhen keinen Einfluss auf die Ableithöhen der Emissionsquellen im Chempark haben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Zu 26):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Nach Auskunft des FB 32 (Fachbereich Umwelt) enthält der Lärmaktionsplan im Bereich des Plangebiets keinen Lärmhotspot. Es werden keine Maßnahmen vorgeschlagen. Insofern ist der Lärmaktionsplan für den Bereich nicht relevant.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme hinsichtlich der Auslösung eines störfallrechtlichen Konflikts bzw. dessen Verstärkung, zur Anzahl von Personen innerhalb der Sicherheitszone 2, zur Umsetzung von Schutzmaßnahmen, zur schalltechnischen Untersuchung, zur Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung um Koordinaten des IP Gustav-Freytag-Straße 11 wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme zur Abstimmung des gewählten methodischen Ansatzes der Risikobetrachtung mit dem LANUV, einer Überprüfung der Begründung hinsichtlich der Ausführungen zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept, zur Ergänzung der Begründung um Aussagen hinsichtlich des berücksichtigten Schutzanspruchs der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet sowie zur Ergänzung der Begründung hinsichtlich des Lärmaktionsplanes wird gefolgt.



Der Stellungnahme hinsichtlich der Überprüfung der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 (Gaswarnanlagen) wird dahingehend gefolgt, dass der Festsetzungskatalog der Seveso-Maßnahmen um die „Installation von Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung im Rahmen des objektbezogenen Seveso-Schutzkonzeptes erforderlich“, ergänzt wird.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



II/B 15: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 12.05.2023

Von: Pleiß, Norbert <norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 12. Mai 2023 09:06
An: Drinda, Dorothea; 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bauleitplanung, Stadt Leverkusen, vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I, Untersuchung Fa. Peutz (Bericht C 5358-1 vom 11.04.2023), Ihre E-Mail vom 25.04.2023

Sehr geehrte Frau Drinda,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Untersuchung der Fa. Peutz wird auf Folgendes hingewiesen:

- 1) Abstand zum Chempark bzw. Darstellung in den Anlagen 2 und 3
Auf der östlichen Seite der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich auch noch Teile des Chempark (LKW-Abfertigung, Parkplätze).
Der Abstand dieser Teile zum Plangebiet beträgt weniger als 350 m. Diese Teile des Chempark werden von hier hinsichtlich der vorliegenden Fragestellung aber als nicht weiter relevant angesehen.
- 2) Unter Nr. 3 sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit der Längen bzw. Entfernungen auch die Bezeichnungen l_{z2} bzw. l_a aus VDI 3781 Blatt 4 verwendet werden.

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://www.brk.nrw.de>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter:
https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/datenschutz/index.html



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1) und 2):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die gutachterliche Untersuchung wird redaktionell angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird gefolgt. Die gutachterliche Untersuchung wird redaktionell angepasst.



II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



LANUV NRW, 40208 Düsseldorf

BR Köln
z. H. Herrn Pleiß
50606 Köln

Auskunft erteilt:
Dr. Rüdiger Gregel
Direktwahl -1921
Fax
ruediger.gregel@lanuv.nrw.de

Geschäftszeichen
bei Antwort bitte angeben
LA75-2023-0020257
Ihre Nachricht vom: 21.03.2023
Ihr Geschäftszeichen: 53.6.2-Pß

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

Datum: 25.09.2023

Hauptsitz:
Leibnizstraße 10
45659 Recklinghausen
Telefon 02361 305-0
Fax 02361 305-3215
poststelle@lanuv.nrw.de
www.lanuv.nrw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Pleiß,

Dienstgebäude:
Essen (1), Wallneyer Str. 6

1)

in ihrem Schreiben vom 21.03.2023 – 53.6.2-Pß – baten sie das LANUV um Stellungnahme bzgl. der Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland Industrie Service GmbH für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 243/I mit der Bezeichnung „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“. Insbesondere soll auf den vom TÜV Rheinland verwandten methodische Ansatz und dessen Ergebnis eingegangen werden sowie auf die im Plangebiet vorgesehenen technischen und organisatorischen Schutzmaßnahmen.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Ab Hbf Essen mit U 11 bis
"Messe West/Süd, GRUGA",
weiter mit Bus 142 Richtung
Kettwig bis Haltestelle
"Wetteramt/LANUV"

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Zulassung einer allgemeinen Wohnnutzung nicht vorgesehen ist und überwiegend Büros, Dienstleistungs- und Beherbergungsbetriebe (Hotels) angesiedelt werden sollen.

Bankverbindung:
Landeshauptkasse NRW
Helaba
BIC-Code: WELADED3
IBAN-Code:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
USt-IdNr: DE 126 352 455

LANUV 
Kompetenz für ein
lebenswertes Land



- 2) Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des Chempark Leverkusen innerhalb der Fläche, die durch den angemessenen Sicherheitsabstand gebildet wird.
- 3) Eine Angabe bzgl. eines genauen Abstandes zum Chempark oder zu der oder zu den Anlagen, die den angemessenen Sicherheitsabstand begründen, enthält die Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland nicht. Ebenso fehlt der Stoffbezug: Es wird nicht genannt, um welchen Stoff oder um welche Stoffe es sich handelt, die den angemessenen Sicherheitsabstand begründen.
Daher ist es offen, ob nicht nur der ERPG-2- sondern auch der ERPG-3- Wert im Plangebiet überschritten wird.
- 4) Der TÜV Rheinland verwendet in der Seveso-Betrachtung in seinem methodischen Ansatz das Kollektivrisiko als Produkt der Wahrscheinlichkeit (Grad der Betroffenheit) mal des Schadensausmaßes (Anzahl der anwesenden Personen).
Das Schadensausmaß sind irreversible Schäden oder lebensbedrohende gesundheitliche Auswirkungen für die anwesenden Personen falls ein Störfall trotz vorhandener Sicherheitsmaßnahmen an den Anlagen der Betriebsbereiche dennoch eintreten sollte.
Der Grad der Betroffenheit wird in diesem methodischen Ansatz mit dem Vorhandensein von wirksamen Schutzmaßnahmen verknüpft. Diese wären nach der Seveso Betrachtung des TÜV Rheinland die Schutzwirkung von geschlossenen Gebäuden, im Sinne von geschlossenen Türen und Fenstern.
- 5) Dieser Grad der Betroffenheit wird vom TÜV unterteilt in ein niedriges Schutzniveau und ein hohes Schutzniveau.

Das niedrige Schutzniveau wird bestimmt durch
- Manuelles Schließen von Türen und Fenster nach Alarmierung,

und ein hohes Schutzniveau durch
- automatisiertes Schließen der technischen Lüftung nach Alarmierung.
- 6) Das niedrige Schutzniveau wird nachvollziehbar damit begründet, dass Fenster und Türen nicht schnell genug selbständig geschlossen werden.



Der Anteil der Personen, der diese Maßnahmen durchführt, wird vom TÜV Rheinland mit maximal 20% abgeschätzt.

Das hohe Schutzniveau wird nachvollziehbar damit begründet, dass automatisiert die technische Lüftung abgeschaltet werden kann.

Der Anteil der Personen, die durch diese Maßnahmen geschützt werden, wird vom TÜV Rheinland mit minimal auf 80% geschätzt.

Ein Verweis auf eine Veröffentlichung oder eine Studie zur Begründung dieser Abschätzungen ist in der Seveso-Betrachtung nicht enthalten.

Für eine Abschätzung, wieviel Personen in der Ist-Situation und in der Plan-Situation betroffen sein werden, kann diesem groben Ansatz gefolgt werden.

7)

Die Nachvollziehbarkeit der tabellarischen Auflistung zum Grad der Betroffenheit (Tabellen 5 bis 9) für die Ist- und Plan-Situation ist nur eingeschränkt möglich. Dies begründet sich darin, dass das Tertia-Gebäude in der Tabelle 6, Grad der Betroffenheit in der Plan-Situation (TÜV-Angabe: 1914 betroffene Personen), nicht aufgeführt ist, obwohl wie auf Seite 25 der Seveso-Betrachtung ausgeführt, der Betrieb dieser Schulungsstätte (340 Personen gesamt, 272 betroffene Personen (aus Tabelle 5)) als genehmigte Nutzung wiederaufgenommen werden kann.

Damit würde sich die Anzahl der betroffenen Personen von 1815 (Ist-Situation) bezogen auf die korrigierte Plan-Situation auf 2186 erhöhen. Dies bedeutet eine Zunahme von 371 betroffene Personen, dies entspricht einer Zunahme von rund 20%.

Der TÜV Rheinland kommt in seiner Seveso-Betrachtung zum Fazit, dass sich die Anzahl der betroffenen Personen von der Ist-Situation zur Plan-Situation nicht verändert. Dies stimmt nur, wenn das Tertia-Gebäude nicht berücksichtigt wird. Es sollte geklärt werden, inwieweit die betroffenen Personen des Tertia-Gebäude in die Rechnung mit einfließen müssen.



- 8) Der Tabelle 6 der Seveso-Betrachtung ist zu entnehmen, dass für die Plan-Situation zwei Schutzniveaus bestehen werden:
- a) neu zu realisierende Gebäude mit einer technischen Lüftung und
 - b) Bestandsgebäude mit manuell zu schließenden Türen und Fenster.
- Dies hat zur Folge, dass im Vergleich mehr Personen in den Bestandsgebäuden betroffen sein werden, einen irreversiblen Schaden zu erleiden.
- 9) Die Ausarbeitung des TÜV Rheinland reduziert die Betrachtung auf die Anwesenheit der Personen in den betreffenden Gebäuden. Bis auf die „Ist-Situation Wartebereich vor dem Bahnhofsgebäude / Schutzniveau 0%“ fehlt eine Berücksichtigung der sich im Außengelände befindlichen Personen. Hierzu sollten seitens des TÜV Rheinland Ergänzungen erfolgen.
- Dabei ist der Aspekt, dass Fußgänger im Ereignisfall Gebäude mit einem unterschiedlichen Schutzniveau vorfinden, zu berücksichtigen sowie die Zugänglichkeit zu den Räumen zu gewährleisten.
- Fahrzeuge haben in der Regel die Möglichkeit, die Belüftung auf Umluft umzustellen. Darauf ist in den automatisierten Warnmeldungen hinzuweisen.
- 10) Der TÜV Rheinland verwendet in der Seveso-Betrachtung einen methodischen Ansatz, das es erlaubt die Ist- mit der Plan-Situation zu vergleichen. Diese Methodik ist bisher nicht in der hier vorliegenden Fragestellung etabliert. Sie erlaubt aber einen Vergleich der Ist- mit der Plan-Situation. Und sie verdeutlicht, dass Personen, die sich innerhalb der Fläche, die durch den angemessenen Sicherheitsabstand gebildet wird, irreversible Schäden erleiden werden.
- 11) Ziel ist es, diese Anzahl an geschädigten Personen möglichst gering zu halten. Damit ist die Aussage des TÜV Rheinland richtig, dass „eine schnelle Alarmierung und die Einleitung von Schutzmaßnahmen an den einzelnen schutzbedürftigen Nutzungen der Schlüssel zur Beherrschung der Situation“ unabdingbar ist. Daher ist eine Gaswarnanlage, angepasst an die Stoffe, die den angemessenen Sicherheitsabstand für das Plangebiet erzeugen, wesentlich. Eine D3-Meldung und darüber eingeleitete Alarmierungen ist hier zu langsam, da die



Lageerkundung am Ereignisort zu viel Zeit benötigt im Vergleich mit der Transmissionszeit einer Gaswolke. Ein angenommener Abstand von 900 m zum ha-varierten Anlageteil ergibt bei 3 m/s Windgeschwindigkeit eine Transmissionszeit von 300 s oder 5 Minuten.

12) Die in der Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland aufgelisteten technisch -/bauliche und organisatorische Maßnahmen unterstützen den Schutz der anwesenden Personen. Ergänzt sollten die organisatorischen Maßnahmen durch wiederholte Informationen an Personen, die nicht wiederkehrend unterwiesen bzw. geschult werden.

13) **Definitionen der Beurteilungswerte**

ERPG-2 Wert (Emergency Response Planning Guideline)

Die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass innerhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter irreversiblen oder sonstigen schwerwiegenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln, die die Fähigkeit einer Person beeinträchtigen könnten, Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

ERPG-3 Wert (Emergency Response Planning Guideline)

Die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass unterhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter lebensbedrohenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln.

Im Auftrag
Mit freundlichen Grüßen

Gez. Dr. Rüdiger Gregel



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Der Anregung wird gefolgt. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell ergänzt.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„Die kürzeste Entfernung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 243/I zur Grenze des Betriebsbereichs des CHEMPARK Leverkusen im Sinne des Gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts der Stadt Leverkusen beträgt im Südwesten an der Manforter-Straße ca. 300 m. Die größte Entfernung des Geltungsbereichs des B-Plans beträgt diesbezüglich im Nordosten ca. 680 m.

Abstand zu Anlagen, die den angemessenen Abstand begründen, siehe [zu 3)].“

Zu 3):

Der Anregung wird gefolgt. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell ergänzt.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„Gemäß dem technischen Gutachten (Technisches Gutachten Einzelfallbetrachtungen nach dem Leitfaden KAS-18 für Betriebsbereiche im Stadtgebiet Leverkusen. Revision 0.1 vom 29.01.2015. TÜV Rheinland Industrie Service GmbH, Berlin), welches dem Gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts der Stadt Leverkusen zugrunde liegt, ergibt sich die Umhüllende der angemessenen Sicherheitsabstände aus verschiedenen Störfallszenarien unterschiedlicher Betriebsbereiche im Sinne der 12. BimSchV.

In Bezug auf die Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 243/I handelt es sich im nördlichen Bereich des CHEMPARK um relevante Störfallszenarien im Hinblick auf eine Freisetzung von Chlor und Chlorwasserstoff.

Die kürzesten Entfernungen der Freisetzungsquellen zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 243/I (im Südwesten an der Manforter-Straße) betragen für:

Chlor ca. 900 m (angemessener Sicherheitsabstand 1.300 m)

Chlorwasserstoff ca. 520 m (angemessener Sicherheitsabstand 750 m)

Alle übrigen Stoffe und Szenarien werden als nicht relevant angesehen.

Aus einer Berechnung im Hinblick auf ein räumlich näher am CHEMPARK und zwischen CHEMPARK und Postgelände gelegenes Untersuchungsgebiet hat sich ergeben, dass der ERPG-3-Wert für Chlor noch auf dem Gelände des CHEMPARK unterschritten wird. Hinsichtlich Chlorwasserstoff wird der ERPG-3-Wert außerhalb des CHEMPARK unterschritten, aber räumlich deutlich vor dem Gebiet des betrachteten B-Plans 243/I. Daraus kann für den Geltungsbereich des hier betrachteten Bebauungsplan Nr. 243/I geschlossen werden, dass die



ERPG-3-Werte für die genannten Stoffe im Plangebiet nicht erreicht oder [nicht] überschritten werden.“

Zu 4):

Kenntnisnahme.

Hierbei ist klarzustellen, dass das hohe Schutzniveau insbesondere dadurch bestimmt wird, dass zu jedem einzelnen Bauvorhaben in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte erstellt werden. Dabei enthält das Seveso-Schutzkonzept Anforderungen an eine objektbezogene Alarmierung - über die allgemeinen örtlichen Alarmierungsmaßnahmen hinaus. Die festgesetzten Schutzmaßnahmen bauen auf den allgemeinen Alarmierungen der Bevölkerung durch Sirenen, Rundfunk, Fernsehmeldungen und Lautsprecherdurchsagen auf. Basis für das umzusetzende Schutzkonzept ist somit eine Maßnahmenkette, die aus Alarmierung (CHEMPARK – Feuerwehr – Gebäude, sowie zusätzlich Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung erforderlich), Auslösung automatischer Funktionen und flankierenden organisatorischen Maßnahmen besteht.

Die Sprachalarmierung in Gebäuden und Tiefgaragen versetzt die Nutzer unmittelbar in die Lage, Handlungen, wie das manuelle Schließen von Fenstern und Türen, auszulösen. Es ist daher davon auszugehen, dass Fenster von den anwesenden Personen sehr schnell manuell geschlossen werden können. Eine Festsetzung von betriebsmäßig nicht zu öffnenden Fenstern oder automatisch zu schließenden Fenstern wird als nicht verhältnismäßig eingestuft. Das im zum Bebauungsplan erstellten Gutachten festgelegte „hohe Schutzniveau“ setzt keine betriebsmäßig nicht zu öffnenden Fenster oder automatisch zu schließende Fenster voraus.

Das niedrige Schutzniveau wird hingegen dadurch bestimmt, dass ein objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept nicht in relevantem Umfang vorliegt (bei bestehenden Gebäuden). Die Nutzer sind ausschließlich auf öffentliche Alarmierungen angewiesen. Im Sinne einer konservativen Betrachtung wird im Gutachten davon ausgegangen, dass Fenster und Türen dann nicht schnell manuell geschlossen werden.



Zu 5):

Kenntnisnahme.

Hierbei ist klarzustellen, dass sich das Schutzniveau nicht allein aus den in der obigen Stellungnahme genannten Punkten des LANUV ableitet, siehe dazu auch Abwägungsvorschlag zu 4).

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„Ergänzend ist hierzu anzuführen, dass in der Risikobetrachtung bei den beiden Schutzniveaus in Bezug auf die Art der Alarmierung differenziert wird,

niedriges Schutzniveau: ausschließlich öffentliche Alarmierung über städtische Sirenen sowie Lautsprecherdurchsagen von Polizei und Feuerwehr

hohes Schutzniveau: zusätzlich zur öffentlichen Alarmierung wird die Installation einer Warnanlage in den einzelnen Gebäuden, die durch die Feuerwehr Leverkusen zeitgleich mit den Sirenen angesteuert werden kann, einbezogen.

Außerdem wird das Fehlen oder Vorhandensein objektbezogener Seveso-Schutzkonzepte mit entsprechenden technischen, baulichen und organisatorischen Schutzmaßnahmen berücksichtigt.“

Ergänzend wird von der Plangeberin in den textlichen Festsetzungen die „Installation von Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung im Rahmen des objektbezogenen Seveso-Schutzkonzeptes erforderlich“, aufgenommen.

Zu 6):

Kenntnisnahme.

Zu 7):

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eröffnen keine Spielräume für ein Fortbestehen des Tertia-Gebäudes.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

„In der Plan-Situation ist das Tertia-Gebäude nach Angaben des Investors nicht mehr vorgesehen und soll abgerissen werden. Anstatt dessen ist in der Plan-Situation in diesem Bereich Hotel/sonstige Beherbergungsbetriebe vorgesehen (siehe Bild 6 (vorhandene Nutzung) und Bild 7 (geplante Nutzung)). Die Personenzahlen des Tertia-Gebäudes sind dementsprechend in der Plan-Situation nicht zu berücksichtigen. Stattdessen sind die Personenzahlen für die geplanten Nutzungen berücksichtigt worden. Die Angaben in den Tabellen 5 bis 9 sind nicht zu korrigieren.

Die Aussage, dass die Nutzung des Tertia-Gebäudes (Leerstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens) aufgrund bestehender Genehmigung wieder aufgenommen werden kann (Seite 25), bezieht sich ausschließlich auf die Ist-Situation.“

Zu 8):

Kenntnisnahme.



Zu 9):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine redaktionelle Ergänzung der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan erfolgt.

Die durch das Quartier angezogenen Nutzer/Passanten/Pkw-Verkehrsteilnehmer wurden bereits über die gebäudebezogenen Nutzungen in die Seveso-Betrachtung eingestellt. Freiraumangebote mit einem gezielten erweiterten Adressatenkreis werden nicht geschaffen.

In der zentralen Achse oder am Gebietsrand werden Fußgänger- und Radverkehre auftreten, die nicht planbedingt sind und die von den vorgesehenen Maßnahmen (Aufsuchen von Gebäuden) profitieren können. Diese Verkehre sind nicht als wichtige Verkehrswege im Sinne des § 50 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu werten. Auch entsteht dadurch nicht ein öffentlich genutztes Gebiet i. S. d. § 50 Abs. 1 BImSchG. Unter letzterem Begriff werden in Rechtsprechung und Literatur in erster Linie Flächen subsumiert, die kraft ihrer rechtlichen Bestimmung oder tatsächlichen Nutzung in besonderem Maße öffentlichen Zwecken dienen, bei denen die Nutzung durch die Öffentlichkeit über eine bloße Zufallsnutzung hinausgehen (vgl. Schoen, in Landmann/Rohmer, BImSchG, § 50 Rn. 107). Davon ist die Zweckbestimmung und zu erwartende Nutzungssituation im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans durchaus zu unterscheiden, weil sie nicht auf eine eigenständige Nutzung durch eine (abgrenzbare) Öffentlichkeit ausgerichtet ist.

Es ist festzuhalten, dass durch die vorliegende Planung keine wesentliche Veränderung der Wegebeziehungen des Durchgangsverkehrs erfolgt. Darüber hinaus ist die Betrachtung von gesamtstädtischen Fußwegebeziehungen und die Risikobetrachtung dieser nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen (Auszug):

„[...]“

Der DB-Bahnhof (Vorplatz, Bahnsteige etc.) und der Omnibusbahnhof befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 243/I und sind damit nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung. In die Betrachtung fließt im Geltungsbereich des B-Planes nur das Bahnhofsgebäude ein, bei dem es sich in der Ist-Situation um ein vorhandenes Gebäude mit Wartebereich vor dem Gebäude im Freien und in der Plan-Situation um ein neu geplantes Gebäude mit einem in das Gebäude integrierten Wartebereich handelt. Demzufolge sind in der Plan-Situation diesbezüglich keine Personen im Außenbereich anzusetzen.

In den Baugenehmigungsverfahren werden beantragte Maßnahmen in den Planungszonen 1 und 2 der Stadt Leverkusen nur mit einem dem Bauantrag beigefügten objektbezogenen Seveso-Schutzkonzept genehmigt. Dies ist seit dem Jahr 2016 geübte Praxis. In diesen Konzepten wird auch die Zugänglichkeit zu den Gebäuden betrachtet. Die Zugänglichkeit von Gebäuden kann dort durch entsprechende technische Maßnahmen (z. B. automatische Entriegelung von Eingangstüren während einer Seveso-Alarmierung) geregelt werden.

Wie in der Seveso-Betrachtung zum B-Plan 243/I auf Seite 39 berücksichtigt (siehe Tabelle 3 des Gutachtens), existiert auch in den Bestandsgebäuden ein „Grundschutz: Aufgrund der Luftwechselrate ist zu erwarten, dass die Konzentration der luftgetragenen toxischen Stoffe



innerhalb eines Gebäudes geringer ist als die Konzentration in der Umgebung (außerhalb des Gebäudes)“.

Bei der vorliegenden Untersuchung handelt es sich auf der Ebene des B-Plan-Verfahrens zunächst um einen Risikovergleich Ausgangssituation/geplante Situation. In der Ist-Situation erreichen Fußgänger im Ereignisfall ausschließlich Gebäude mit einem niedrigen Schutzniveau (z. B. Gebäude, in denen Lüftungsanlagen nicht automatisch abgestellt werden). In der zentralen Mitte des Gebietes können Personen Gebäude möglicherweise nur mit Verzögerung erreichen, da das dort befindliche eigentliche Postgelände (siehe Bild 6 des Gutachtens) mit dem Postverteilstützpunkt eingezäunt ist. Hingegen können in der Plan-Situation Fußgänger insbesondere im zentralen Teil des Plangebietes (siehe Bild 7 des Gutachtens) Gebäude mit einem hohen Schutzniveau (u. A. automatisch abgestellte Lüftungsanlagen, entriegelte Eingangstüren, organisatorische Schutzmaßnahmen greifen aufgrund objektbezogener Alarmierung) erreichen. Die Zahl möglicher Gebäudezugänge erhöht sich deutlich. Insgesamt führt dies im Risikovergleich zu einer verbesserten Lage in der Plan Situation.“

Schließlich sehen die textlichen Festsetzungen eine Sprachalarmierung auch außerhalb von Gebäuden vor, von der durch das Quartier angezogene Nutzer/Passanten/Pkw-Verkehrsteilnehmer profitieren. Dies bedeutet während eines Seveso-Störfalles eine Verbesserung der Informationsgrundlage und geringere Aufenthaltszeiten im Freien gegenüber der heutigen Situation.

Zu 10):

Kenntnisnahme.

Zu 11):

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Festsetzungen werden um die Installation von Gaswarnanlagen ergänzt. Bauvorhaben im nördlichen Plangebiet und durch Baukörper abgeschirmte Vorhaben sind diesbezüglich jedoch anders zu bewerten als Bauvorhaben im südlichen Plangebiet bzw. nicht abgeschirmte Vorhaben. Da sich insofern das Erfordernis nicht für das gesamte Gebiet gleichermaßen abzeichnet, erfolgt die Festsetzung unter dem Vorbehalt einer Einzelfallprüfung für relevante Einzelstoffe. Außerdem gilt die allgemein festgelegte Ausnahmeregelung zur Prüfung der Erforderlichkeit im Rahmen objektbezogener Seveso-Schutzkonzepte.

Zu 12):

Der Anregung wird gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen werden klarstellend dahingehend ergänzt, dass nicht nur Mitarbeiter erfasst sind, sondern auch Personen informiert bzw. eingewiesen werden, die nicht wiederkehrend unterwiesen bzw. geschult werden.

Zu 13):

Kenntnisnahme.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme hinsichtlich der redaktionellen Ergänzung von Begründung und Umweltbericht zur Entfernung des CHEMPARK zum Plangebiet, der redaktionellen Ergänzung von Begründung und Umweltbericht zu Stoffbezügen und ERPG-Werten und hinsichtlich der Festsetzung von organisatorischen Maßnahmen durch Informationen an Personen, die nicht wiederkehrend unterwiesen bzw. geschult werden, wird gefolgt, (siehe 2), 3) und 12).

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine redaktionelle Ergänzung von Begründung und Umweltbericht hinsichtlich der Berücksichtigung des Freiflächengeschehens erfolgt, (siehe 9).

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Festsetzungskatalog der Seveso-Maßnahmen um die „Installation von Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung im Rahmen des objektbezogenen Seveso-Schutzkonzeptes erforderlich“, ergänzt wird, (siehe 11).

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Ergänzung des Tertia-Gebäudes nicht gefolgt, (siehe 7).

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen, (siehe 1), 4), 5), 6), 8) und 13).