

Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I  
"Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände"

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

Stand:22.11.2023

erstellt in Zusammenarbeit mit:

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



## **VORBEMERKUNG**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – Westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ wird als Teilbereich aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 243/I “Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ fortgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 243/I umfasste den gesamten Bereich des Rahmenplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ und leitete zunächst ein Regelverfahren mit Umweltprüfung für einen sogenannten Angebotsbebauungsplan ein (Vorlage Nr. 2019/2926). Hierzu wurden im ersten Verfahrensschritt die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Zusätzlich fand am 13.11.2019 eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte die Unterteilung des Plangebiets dahingehend, dass über den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I Planungsrecht für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 243/I geschaffen werden soll.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich daher auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 36/I und werden nachfolgend abgewogen.

Daher und weil der Bebauungsplan V 36/I ebenfalls auf Basis des Entwurfs der Rahmenplanung aufgestellt wird, wird auf eine Wiederholung des Verfahrensschritts zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB verzichtet.



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I/A</b>	<b>ÄUßERUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT.....</b>	<b>5</b>
I/A 1:	Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	5
I/A 2:	3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_01_243_I – Schreiben vom 17.11.2019	22
I/A 3:	3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_02_243_I – Schreiben vom 28.11.2019	26
I/A 4:	3(1)_Äußerung_Öffentlichkeit_03_243_I – Schreiben vom 06.12.2019	29
<b>I/B</b>	<b>ÄUßERUNGEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>35</b>
I/B 1:	Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.11.2019, 13.11.2019 und 03.03.2020	35
I/B 2:	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Schreiben vom 07.11.2019	44
I/B 3:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 06.12.2019	46
I/B 4:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 21.11.2019	50
I/B 5:	Bezirksregierung Düsseldorf – Schreiben vom 14.11.2019	52
I/B 6:	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 07.11.2019	54
I/B 7:	EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 22.11.2019	58
I/B 8:	Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 29.11.2019	62
I/B 9:	Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 03.12.2019	65
I/B 10:	PLEdoc GmbH – Schreiben vom 04.12.2019	68
I/B 11:	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG – Schreiben vom 05.12.2019	81
I/B 12:	AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 05.12.2019	88
I/B 13:	IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg – Schreiben vom 06.12.2019	93
I/B 14:	NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU – Schreiben vom 01.12.2019	95
I/B 15:	WSW – Wuppertaler Stadtwerke GmbH – Schreiben vom 26.11.2019	99
I/B 16:	Ericsson GmbH – Schreiben vom 28.11.2019	104
I/B 17:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 21.04.2022	106
I/B 18:	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 22.04.2022	115



<b>I/C</b>	<b>ÄUßERUNG DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE.....</b>	<b>121</b>
I/C 1:	Stadt Leverkusen – FB66 – Schreiben vom 06.12.2019	121
I/C 2:	Stadt Leverkusen – FB32 – Schreiben vom 23.12.2019	124
I/C 3:	Stadt Leverkusen – FB37 – Schreiben vom 08.11.2019	139
I/C 4:	Stadt Leverkusen – FB20/204 – Schreiben vom 12.11.2019	141
I/C 5:	Stadt Leverkusen – TBL – Schreiben vom 04.12.2019	150
I/C 6:	Stadt Leverkusen – Dezernat V – Schreiben vom 05.11.2019	152
I/C 7:	Stadt Leverkusen – FB364 – Schreiben vom 05.11.2019	154





## PRÄSENTATION

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

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

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

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

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

## DISKUSSION

### Einbindung City C

1)

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

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

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



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



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



9)

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

Knotenpunkt an B 8

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

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

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

10)

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

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

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

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

11)

Bahnunterführung

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



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

12)

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

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

13)

#### Architektur

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

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

14)

#### Stellplätze

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

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

15)

#### Umsetzung der Planung

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

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



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

16)

#### Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

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

#### Radverkehr

17)

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

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

#### Bahnausbau

18)

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

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

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

#### Einbezug privater Grundstücke

19)

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



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

Zeitplan

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

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

Seveso und Anbindung Chempark

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

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

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

Grundstück Manforter Straße 30

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

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



### **SCHLUSSWORTE**

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

Vorsitzender

Schriftführung

Günter Schmitz  
Stellv. Bezirksvorsteher  
Bezirk I

Ingo Bauerfeld  
FB Stadtplanung  
Stadt Leverkusen

Stefan Karl  
FB Stadtplanung  
Kommiss. FB-Leitung  
Stadt Leverkusen

### **Anlagen:**

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



**Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung**



## **Herzlich Willkommen**

zur Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

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

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

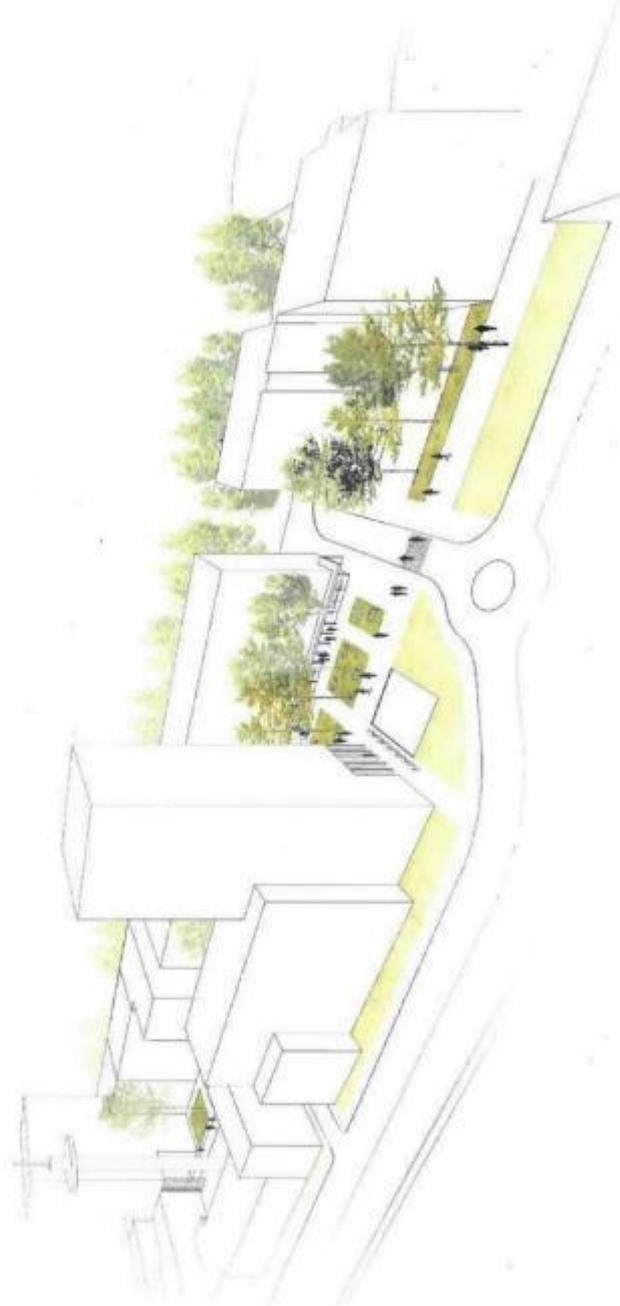
1

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



Ferdinand Heide Architekt  
Planungsgesellschaft mbH

Rahmenplan „POSTGELÄNDE“ Leverkusen - Wiesdorf  
Städtebauliches Konzept



**Anlage 2**

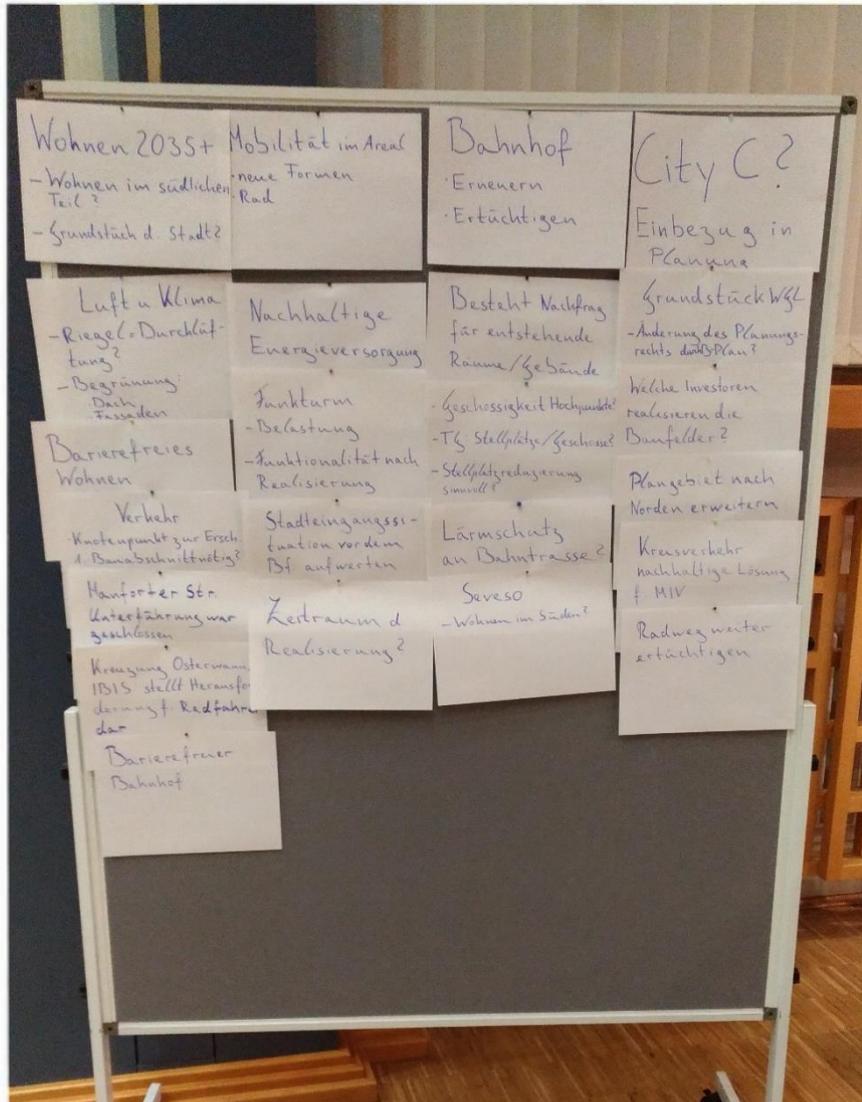
zur Niederschrift der Informationsveranstaltung  
innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
zu den Bauleitplanverfahren zum Postgelände

Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH

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



Anlage 3: Foto Fragenspeicher





### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

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

Kenntnisnahme. Die vorliegende Planung umfasst im Rahmen des Bebauungsplanes V 36/I die Umnutzung des nördlichen Teils des Postgeländes und der direkt angrenzenden Flächen. Hierdurch soll das bislang mindergenutzte Areal in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Leverkusen-Mitte städtebaulich aufgewertet werden. Die Entwicklung des Postgeländes ist von den Planungen der City C separiert zu betrachten. Die Planungen der City C sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und werden im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 228/I behandelt. Gleichwohl wurden die möglichen Auswirkungen einer Wiederbelebung der City C bereits im Rahmen eines Verkehrsgutachtens zur Entwicklung des Stadtteils Wiesdorf-Süd mit betrachtet.

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

Kenntnisnahme. Der behindertengerechte Ausbau des Bahnhofs ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanverfahren V 36/I und kann in der Ausführungsplanung des Bahnhofsneubaus berücksichtigt werden.

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

Kenntnisnahme. Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts mit Reduktion des individuellen PKW-Aufkommens ist zentraler Bestandteil des Bebauungskonzepts zum Postgelände. Im städtebaulichen Rahmenplan zum ehem. Postgelände und darin der zentralen Achse sind die unterschiedlichen Mobilitätsformen bereits berücksichtigt worden. Neben der Nutzung der zentralen Achse durch den Fuß- und Radverkehr werden hier auch urban begrünte Flächen sowie Fahrradstellplätze vorgesehen. Des Weiteren ist Außengastronomie geplant. Die zentrale Achse wurde zudem hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit durch die Feuerwehr geprüft sowie mit den Abfallentsorgungsbetriebe abgestimmt. Die zentrale Achse wird im Rahmen der Bebauungspläne V 36/I und Nr. 243/I durch Festsetzungen gesichert.

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

Kenntnisnahme. Es wurde geprüft, ob allgemeines Wohnen im Plangebiet des Bebauungsplans V 36/I möglich ist. Insbesondere aufgrund der Lärmsituation ist dies jedoch nicht der Fall. Auf die Plangebiete wirken bereits im Bestand diverse Lärmquellen, wie beispielsweise der CHEMPARK, die Bahnstrecke sowie der Europaring/B8, ein, die zu hohen Lärmpegelwerten führen. Zudem entstehen durch die neu geplanten Nutzungen weitere Lärmeinwirkungen. Allgemeine Wohnnutzungen werden daher durch die Festsetzungen der Bebauungspläne ausgeschlossen.

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

Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan V 36/I werden verschiedene Varianten der Begrünung (Freiflächenbegrünung, Begrünung von Tiefgaragendächern, Fassaden- und Dachbegrünung) festgesetzt, die negativen klimatischen Auswirkungen entgegenwirken sollen. Bezüglich der Durchlüftung sind auch aufgrund der parallelen Riegelbebauung der City C keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da die City C die Durchlüftungssituation im Plangebiet bereits im Bestand erheblich beeinträchtigt. Auch im Scoping wurden seitens der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange diesbezüglich keine weiteren Untersuchungen für erforderlich erachtet.



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

Kenntnisnahme. Die Festsetzungen des Bebauungsplans V 36/I stehen der Nutzung regenerativer Energien nicht entgegen. Im Rahmen der Gebietsentwicklung wird der Anschluss an das Fernwärmenetz angestrebt. In Abstimmung mit den örtlichen Versorgungsbetrieben wurde ein Energiekonzept zum Bebauungsplan V 36/I erstellt. In Bezug auf eine Ersteinschätzung des Versorgers wurde aufgezeigt, dass das Areal energetisch vollständig mit Fernwärme versorgt werden kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplans V 36/I berücksichtigen und ermöglichen grundsätzlich die Errichtung von bspw. Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der geplanten Gebäude. In der Vorhabenbeschreibung ist die Herstellung eines Mindestanteils an Solaranlagen festgelegt. Die Ergebnisse des Energiekonzeptes wurden im Entwurf berücksichtigt, dessen Umsetzung wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

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

Kenntnisnahme. Insbesondere aus den oben unter Punkt 4 genannten Gründen ist die Schaffung von Wohnraum nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Daher kann durch den vorliegenden Bebauungsplan V 36/I keine Sorge für die Errichtung von Wohnraum getragen werden. Der Einwand ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplans V 36/I.

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

Kenntnisnahme. Seitens der Vorhabenträgerin und der Stadt wird der Bedarf an den vorgesehenen Nutzungen gesehen. Bereits in den letzten Jahren ist die Nachfrage insbesondere nach Büroflächen weiter angestiegen. Der bestehende Bedarf an Büroflächen konnte durch die bislang umgesetzten Neubauten noch nicht gedeckt werden, weshalb aufgrund der anhaltenden Nachfrage weitere Bedarfe bestehen. Hierzu gibt eine Studie im Auftrag der WfL Auskunft.

Der Fernmeldeturm wurde hinsichtlich der elektromagnetischen Strahlung, der von ihm ausgehenden Funkverbindungen sowie der erforderlichen Abstandsflächen in der Planung berücksichtigt. Bereits im Rahmen der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung sowie im städtebaulichen Rahmenplan wurden die von einer Bebauung freizuhaltenen Bereiche um den Fernmeldeturm berücksichtigt. Mit den Betreibern der Richtfunkstrecken wurde außerdem zunächst die Machbarkeit einer Verlegung der betroffenen Leitungen geprüft und abgestimmt. Durch die Betreiber der Richtfunkstrecken wurde anschließend im weiteren Verfahren mitgeteilt, dass keine Bedenken mehr gegenüber der vorliegenden Planung bestehen, da auf eigene Veranlassung der Betreiber entsprechende Arbeiten vorgenommen werden, sodass seitens der Betreiber voraussichtlich keine Änderungsnotwendigkeiten durch die Vorhabenträgerin mehr bestehen.

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

Kenntnisnahme. Die Errichtung eines Knotenpunkts am Europaring/B8 sowie der Bau der Querstraße (Planstraße) sind Bestandteil der Planung zum Bebauungsplan V 36/I.

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

Kenntnisnahme. Die Planung sieht für die Grundstücke der WGL sowie der AGL keine Veränderungen der Festsetzungen wie z. B. der zulässigen Nutzung oder Dichte vor. Für die Bestandsnutzungen sind daher keine Auswirkungen zu erwarten. Das Areal liegt zudem außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.



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

Kenntnisnahme. Die beschriebenen Problempunkte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die verbindliche Bauleitplanung kann keine Umleitungen im Rahmen einer Baustelle sicherstellen. Die Informationen werden an den Fachbereich 66 weitergegeben.

Zu 12) Zu Beitrag zu „Wohnungen und Angsträumen, Frau xxxx“:

Kenntnisnahme. Es wurde geprüft, ob allgemeines Wohnen im Plangebiet des Bebauungsplans V 36/I möglich ist. Insbesondere aufgrund der Lärmsituation ist dies jedoch nicht der Fall. Auf die Plangebiete wirken bereits im Bestand diverse Lärmquellen, wie beispielsweise die Bahnstrecke sowie der Europaring/B8, ein, die zu hohen Lärmpegelwerten führen. Zudem entstehen durch die neu geplanten Nutzungen weitere Lärmeinwirkungen.

Durch die geplanten Nutzungen, insb. Hotel, Beherbergungsbetriebe und Gastronomie, ist von einer Belebung des Plangebietes sowie einer Frequentierung des Stadtplatzes durch Fußgänger (Besucher / Beschäftigte) auszugehen, wodurch die soziale Kontrolle innerhalb des Plangebiets verbessert wird. Der zukünftige Stadtplatz innerhalb des Plangebiets stellt zudem erstmals eine Durchgängigkeit des Plangebiets für Fußgänger dar. Aufgrund der Breite und der Ausgestaltung des Stadtplatzes sowie der oben angeführten Frequentierung ist nicht von der Entstehung von Angsträumen auszugehen.

Zukünftig ist eine Durchgängigkeit gemäß dem Rahmenplan unter Einbeziehung angrenzender Grundstücksflächen weiter Richtung Süden bis zur Heinrich-von-Stephan-Straße vorgesehen. Hierdurch wird sich auch die temporäre „Sackgasse“ im südlichen Plangebiet des Bebauungsplans V 36/I auflösen.

Auch der westlich der geplanten Bebauung bestehende Radweg wird regelmäßig durch Radfahrende genutzt, so dass auch hier von einer sozialen Kontrolle ausgegangen werden kann.

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

Kenntnisnahme. Die Höhen/Geschossigkeiten im Plangebiet werden unterschiedlich ausfallen und weniger als 60 m oberhalb der Geländeoberfläche betragen. Über den Bebauungsplan V 36/I werden für die jeweiligen Hochbauabschnitte Mindest- und Maximalhöhen für die Bebauung festgesetzt.

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

Kenntnisnahme. Das Mobilitätskonzept zum Bebauungsplan V 36/I wurde in enger Abstimmung mit der Verkehrsuntersuchung durchgeführt und die Reduktion des Stellplatzschlüssels bei der Berechnung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen berücksichtigt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans V 36/I sind maximal 450 PKW-Stellplätze zulässig. Zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze wird für die jeweiligen Nutzungen ein Stellplatzschlüssel festgesetzt.

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

Kenntnisnahme. Es sollen alle Gebäude im Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans V 36/I von der GEVI Leverkusen Projekt I GmbH als Vorhabenträgerin errichtet werden.



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

Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans V 36/I wird nicht angepasst, die Steuerung der Entwicklung kann weiterhin innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 243/I erfolgen.

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

Kenntnisnahme. Der Radverkehr wird, soweit es durch den vorliegenden Bebauungsplan V 36/I möglich ist, gestärkt und verknüpft. Durch die Umsetzung des Mobilitätskonzepts erfolgt die Festsetzung eines Stellplatzschlüssels je Nutzungsart im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I auch für die herzustellenden Fahrradstellplätze. Zudem wird eine Mindestanzahl an herzustellenden oberirdischen Fahrradstellplätzen für die Bereiche nördlich und südlich der Planstraße festgesetzt. Somit wird die Attraktivität des Plangebiets für den Radverkehr gestärkt. Zudem erfolgt eine direkte Anbindung des Vorhabengrundstücks an den parallel zum Europaring/B8 verlaufenden Radweg und der bestehende Radweg wird durch die Errichtung einer Brücke über die Planstraße in seiner Funktion gestärkt.

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

Kenntnisnahme. Im Rahmen der Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) wurden Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen des Bahnausbau berücksichtigt. Durch eine Lärmuntersuchung wurden vor allem die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm) im Plangebiet des Bebauungsplans V 36/I ermittelt und notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

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

Kenntnisnahme. Die Bebauungsplanung V 36/I soll die Investitionsbereitschaft auch bei weiteren privaten Eigentümern steigern. Grundstücke von weiteren Privatpersonen befinden sich jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans V 36/I.

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

Kenntnisnahme. Planungsrecht soll bis Mitte 2023 vorliegen, hieran schließen sich dann in mehreren Bauabschnitten die Bauarbeiten an. Entgegen der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung benannten Bauzeit beläuft sich die voraussichtliche Bauzeit nicht auf 5 Jahre, sondern gestaltet sich wie folgt: Gemäß den Vereinbarungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I soll nach dessen Rechtskraft und der Nutzungsaufgabe der Deutschen Post AG innerhalb von 18 Monaten der Bauantrag für den Hochbauabschnitt 1.1 und 1.2 eingereicht werden.

Insgesamt verpflichtet sich die Vorhabenträgerin dazu, sämtliche Gebäude in mehreren Bauabschnitten innerhalb von 4 Jahren nach Fertigstellung des Hochbauabschnittes 1 fertigzustellen.

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

Kenntnisnahme. Nach Überarbeitung der Planung sind keine allgemeinen Wohnnutzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes V 36/I mehr vorgesehen. Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V36/I sind neben einem Hotel lediglich sonstige Beherbergungsbetriebe zulässig. Die Planung ist nach dem Ergebnis des Seveso-Gutachtens mit dem CHEMPARK verträglich.



Der entlang des Europaring bestehende Radweg wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt und wird auch zukünftig angeboten. Durch die geplante Fuß- und Radwege-Brücke im Bereich des Knotenpunkts Europaring/Planstraße wird zudem eine Unterbrechung des Radweges trotz herzustellender zusätzlicher Erschließungsstraße unterbunden. Der Radweg ist zudem Bestandteil der geplanten Radpendler-Route Bahnhof Leverkusen-Mitte – Bahnhof Opladen – Bahnhof Köln-Deutz. Ziel der Planung zur Radpendler-Route ist es keine neuen Radwege zu bauen, sondern schon bestehende Radwege aus- und umzubauen. Die Planung und darauf aufbauende Umsetzung erfolgen unabhängig vom Bebauungsplan V 36/I.

Der neue Knotenpunkt am Europaring/B8 wird so gestaltet, dass der Verkehrsfluss nicht negativ beeinträchtigt wird. Die zukünftigen Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes sowie weiterer relevanter Knotenpunkte wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht und bewertet. Insgesamt kommt die Verkehrsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass *„die städtebauliche Entwicklung in Wiesdorf aus verkehrlicher Sicht möglich ist, wenn im Sinne eines schrittweisen Vorgehens städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen koordiniert durchgeführt werden.“* Zudem zeigt sich, dass es sinnvoll bzw. notwendig ist, die vorgeschlagenen verkehrlichen Maßnahmen an den Zielen des Mobilitätskonzeptes zu orientieren. Die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden verbindlich geregelt.

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

Kenntnisnahme. Das angesprochene Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans V 36/I. Der Einwand ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanverfahren.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen zur Einbindung der City C, zur Situation am Bahnhof Leverkusen-Mitte und Einbindung in die Planung, zum Platzbedarf des Mobilitätskonzeptes, zu Wohnen im Plangebiet, zu Luft und Klima, zur Nutzung regenerativer Energien im Plangebiet, zur Barrierefreiheit, zum Bürobedarf in Leverkusen, zum Knotenpunkt am Europaring/B8, zu den Auswirkungen der B-Plan-Aufstellung auf die Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL), zur Bahnunterführung, zur Architektur, zu Stellplätzen, zur Umsetzung der Planung, zum Geltungsbereich des Bebauungsplans, zum Radverkehr, zum Bahnausbau, zum Einbezug privater Grundstücke, zum Zeitplan, zu Seveso und der Anbindung des CHEMPARKs sowie zum Grundstück Manforter Straße 30 werden zur Kenntnis genommen und – soweit bebauungsplanrelevant – in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.



## I/A 2: 3(1)\_Äußerung\_Öffentlichkeit\_01\_243\_I – Schreiben vom 17.11.2019

Hiemit gebe ich meine Stellungnahme (s.Anlage) zum B.plan Nr 243/I Postgelände fristgerecht ab.  
Eine Kopie geht zur Vorbereitung eines Gespräches im Rahmen des Themas Wohnen 2030+ an Frau Dezernentin Deppe.  
mfG

Die geplante Bebauung sieht wegen des zur Zeit bestehenden Lärmschutzproblematik im südlichen Bereich keine Wohn- sondern nur Büronutzung vor. Dieser Bereich wird nach den Bürozeiten wenig belebt sein. Es bestehen dadurch Angsträum und Vandalismuspotenziale.

Andererseits ist das Gebiet, wenn die Lärmemissionsprobleme gelöst werden, ein potenziell guter Wohnstandort in Citynähe und mit guten Verkehrsanbindungen.

Das Gutachten zum Wohnen 2030+ betont, dass in der Innenstadt neue Wohnbaukonzepte notwendig sind. Dieser Bplan beinhaltet hierzu Chancen, die genutzt werden sollten.

- 1) I. Der Bplan soll deshalb Wohnen im südlichen Bereich nicht ausschließen, sondern Möglichkeiten des Lärmschutzes mit einplanen. Eine entsprechend hohe, möglichst begrünte, Lärmschutzwand, welche später in einen Umbau des Telekomgebäudes integriert werden kann, soll im Bplan vorgesehen und als Bauauflage für einen Investor eingeplant werden. Hierbei muß sie nicht so hoch wie die vorgesehene westliche Riegelbebauung sein, sondern ein Wohnen in der 1.+2. Etage und ansonsten Büronutzung, aber auch im Erdgeschoss andere Nutzungen ermöglichen, welche eine Belebung des südlichen Bereiches ausserhalb der Bürozeiten fördern – z.B. ein Fitnessstudio.
- 2) II. Das städtische Grundstück neben dem BfA Gebäude eignet sich aus mehreren Gründen gut zur Wohnbebauung:
  - a) der städtische Besitz erlaubt ggf. besondere Wohnformen, wie ein Mehr Generationen Haus
  - b) der Lärmschutz ist bereits durch die weiteren Gebäude geleistet und wird mit der weiteren Bebauung besser.
  - c) Es entsteht eine Atriumfläche in der Mitte, welche eine ruhige Nutzung durch die Anlieger ermöglicht, wenn der Zutritt kontrolliert wird (Vandalismusproblem)
- 3) III. Klimaauswirkungen der Bebauung minimieren:
  - a) Gebäudebegrünung und begrünte Dächer/ Dachterrassen vorschreiben
  - b) Modellsimulationen zur Klimaauswirkung, da der Gebäuderiegel quer zur Hauptwindrichtung ausgerichtet ist. Hier soll das Umweltamt mit beteiligt werden.



Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung, Abt. 610  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Äußerung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zu (bitte ankreuzen):

- Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“
- Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und Nr. 122a/I „Wiesdorf Süd – Europaring“
- 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Postgelände Leverkusen-Wiesdorf

Abgabe bis zum 06.12.2019

(Sie können Ihre Stellungnahme unter Angabe von Namen und postalischer Adresse auch mailen an: [61@stadt.leverkusen.de](mailto:61@stadt.leverkusen.de) oder faxen an: 0214 - 406 - 6102)

- P.S. wird auch gedruckt und kopie e.H.v. Frau Beppe für Termin am 12.19*
- Thema Wohnraum in der City, Ziele Wohnen 2030 + 7
- Der südliche Bereich wird nach der bestehenden Planung außerhalb der Bürozeiten wenig belebt sein. (Angstraum + Kondenswasser)
- I. Der Bplan soll deshalb Wohnen im südl. Bereich nicht ausschließen, sondern bevorzugt zur Belebungsneuan - unter der Bedingung der Lösung des Lärmschutzes.
- Idee: Eine begrenzte Lärmschutzwand könnte im Vorgriff auf eine Aufstockung/Neubau des Telekomgebäudes dienen und einem Investor zur Barauflage im Bplan gemacht werden.
- II. Das städtische Grundstück neben dem BfA Gebäude ist gut zur Wohnen geeignet (Lärmabschirmung + Möglichkeit den Atriumplatz zwischen den Gebäuden vor richtigen Anwohnernutzung zu gestalten).
- III. Klimawirkungen der Bebauung minimieren:
- a) Gebäudebegrünung + <sup>begrenzte</sup> Dachterrassen ermöglichen / vorschreiben
- b) Modellsimulationen v. ggf. daraus Bplan/Bauschaltungen da Gebäude quer zur Hauptwestwindrichtung ausgerichtet sind.



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Der Äußerung wird nicht gefolgt. Lärmschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden sind aufgrund der Umgebungslärsituation notwendig. Eine allgemeine Wohnbebauung kann insbesondere aufgrund der Lärmsituation im Plangebiet an keiner Stelle vorgesehen werden, da die notwendigen Schallschutzmaßnahmen zur Erreichung gesunder Wohnverhältnisse nicht wirtschaftlich darstellbar sind und zum anderen nicht zu einer (städte-)baulich attraktiven Wohnsituation führen. Im Rahmen der Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) ist östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße eine Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke vorgesehen, welche mit Umsetzung der RRX-Planung realisiert wird. Die Höhe dieser Lärmschutzwand orientiert sich am bisherigen baulichen Bestand auf dem Postgelände und berücksichtigt nicht das vorliegende städtebauliche Konzept bzw. den städtebaulichen Rahmenplan zum ehem. Postgelände. Die Errichtung einer Lärmschutzwand im Rahmen eines hypothetischen Umbaus des Telekomgebäudes kann in der Planung nicht berücksichtigt werden, da eine Umnutzung des Telekomgebäudes fraglich und zeitlich nicht absehbar ist. Zudem liegt das Technikgebäude der Telekom außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I. Des Weiteren sprechen städtebauliche Gründe gegen die Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich des Telekomgebäudes, da die Heinrich-von-Stephan-Straße somit von beiden Seiten durch Mauern begrenzt würde und die Wirkung einer Schlucht entstehen würde. Die Belegung des Postgeländes ist angestrebt, weshalb verschiedene Formen der Belegung geprüft wurden. Die Erdgeschosszonen in Teilen des Plangebiets sollen durch gastronomische Angebote sowie durch Läden und Einzelhandel belebt werden.

#### Zu 2):

Kenntnisnahme. Eine Bebauung und Nutzungsfestlegung für das betroffene städtische Grundstück wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 243/I erfolgen. Gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan ist an dieser Stelle die Schaffung von Büronutzungen vorgesehen. Erst durch eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 243/I kann die an dieser Stelle bereits im Bestand vorhandene Lärmbelastung ermittelt werden. Als Ergebnis kann die schalltechnische Untersuchung aufzeigen, welche Maßnahmen notwendig sind, um bestimmte Nutzungen auf dem städtischen Grundstück unterzubringen. Gemäß dem Lärmgutachten zum Bebauungsplan V 36/I ergeben sich im Plangebiet Lärmpegel, die gesunde Wohnverhältnisse nicht zulassen. Es ist von ähnlichen Lärmbelastungen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 243/I auszugehen. Gegebenenfalls wären zur Unterbringung einer Wohnnutzung auf dem städtischen Grundstück aufwendige Schallschutzmaßnahmen notwendig, da für Wohnnutzungen die höchsten Schutzanforderungen notwendig sind. Außerdem ist die Nähe zum CHEMPARK hinsichtlich möglicher Gefahren durch Störfälle zu berücksichtigen. Eine abschließende Festlegung zur Nutzung des städtischen Grundstücks kann erst im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 243/I erfolgen.

#### Zu 3):

- a) Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass die Möglichkeiten der Fassaden- und Dachbegrünung vom planenden Architekturbüro überprüft wurden und diese Ergebnisse im weiteren Verfahren Berücksichtigung fanden. Im Bebauungsplan V 36/I erfolgt eine



Festsetzung zur Mindestbegrünung, welche Dach- und Fassadenflächen, (Tiefgaragen-) Dächer sowie Grundstücksfreiflächen umfasst. Zudem erfolgt die Festsetzung einer Mindestanzahl zu pflanzender Bäume.

- b) Der Äußerung wird nicht gefolgt. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Riegelbebauung der City C werden die klimatologischen Auswirkungen der Planung als nicht relevant angesehen, da die City C Westwinde und den damit einhergehenden Luftaustausch bereits stark beeinträchtigt. Zudem befindet sich das Plangebiet im Bereich eines sogenannten „Stadtkern-Klimatops“, welches eine hohe und dichte Bebauung mit starker Aufheizung und geringen Grünanteilen aufweist. Um dem hierdurch entstehenden Wärmeinsel-Effekt entgegenzuwirken, werden im Rahmen des Bebauungsplans verschiedene Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Zudem soll im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. der haustechnischen Ausstattung der Gebäude die Nutzung von erneuerbaren Energieträgern geprüft werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass die Möglichkeiten der Fassaden- und Dachbegrünung geprüft und eine Festsetzung zur Mindestbegrünung in den Bebauungsplan V 36/I aufgenommen wurden. Hinsichtlich der Ermöglichung von Wohnen im südlichen Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans V 36/I wird der Äußerung nicht gefolgt, hinsichtlich der Wohnnutzung auf dem städtischen Grundstück wird die Äußerung zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Modellsimulationen zur Klimaauswirkung wird der Äußerung nicht gefolgt.



I/A 3: 3(1)\_Äußerung\_Öffentlichkeit\_02\_243\_I – Schreiben vom 28.11.2019

28.11.2019

- 1) Äußerungen zum Bebauungsplan Nr. 243/I  
Bahnhof Levetuscu-Mitte:  
Barrierefreie Gestaltung des Bahnhofs ohne Brücke mit Rolltreppen und Aufzügen.
- 2) Postgelände:  
Bau von Wohnungen und Geschäften sowie einer Brücke über die BB zur City C / Sporthalle.
- 3) City C:  
Bau von Wohnungen insbesondere für Ältere und Behinderte.
- 4) Fußgängerüberweg Kino-Forum:  
Hier sollte dauerhaft eine Ampel installiert werden.
- 5) Bushaltestelle Rathausgalerie:  
Die Ersatzhaltestelle (Bus 208, 201) soll kurzfristig wie das an dem alten Standort verlegt werden.



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Die barrierefreie Gestaltung des Bahnhofs Leverkusen-Mitte ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens V 36/I. Eine barrierefreie Gestaltung des Bahnhofs Leverkusen-Mitte kann im Zuge des RRX-Umbaus erfolgen und wird daher im Rahmen der Objektplanung des neuen Bahnhofsgebäudes behandelt werden. Für die Planungen des neuen Bahnhofsgebäudes wird die Barrierefreiheit eine architektonische Vorgabe sein.

#### Zu 2):

Ein zusätzlicher Brückenschlag über den Europaring wird angestrebt. Entsprechend wurden im Rahmenplan zum ehemaligen Postgelände drei Optionen geprüft. Ergebnis der Prüfung ist, dass im Rahmenplan ein potenzieller Entwicklungsbereich im räumlichen Zusammenhang mit der Musikschule an der Friedrich-Ebert-Straße definiert wurde. Innerhalb dieses Suchraums mit entsprechenden Flächenverfügbarkeiten in städtischem Eigentum ist die Umsetzung des angestrebten und räumlich-funktional so wichtigen Brückenschlags möglich. Dieser könnte künftig auch die südlich gelegene Bestandsbrücke ersetzen.

Die Projektierung einer neuen Brücke über den Europaring innerhalb des Suchraums bedarf eigener Prüf- und Planungsschritte unter Berücksichtigung der Entwicklungsspielräume beiderseits des Europarings, die nachgelagert zum und unabhängig vom Bebauungsplan V 36/I erfolgen.

Auf dem Postgelände ist die Schaffung allgemeiner Wohnformen nicht vorgesehen, stattdessen sollen Beherbergungsbetriebe (Hotel, sonstige Beherbergungsbetriebe) entstehen. Eine Zonierung von Nutzungen, welche z. B. die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben ermöglichen soll, erfolgt über die Festsetzungen im Bebauungsplan V 36/I.

#### Zu 3):

Die Schaffung von Wohnraum im Bereich der City C ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens V 36/I. In der Nähe der City C und des Plangebiets befinden sich innerstädtische Maßnahmen zur Wohnraumentwicklung statt, welche auf die Schaffung neuen Wohnraumes in Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau abzielen.

#### Zu 4):

Die Einrichtung einer Fußgängerampel am Überweg Kino – Forum ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens V 36/I, da sich der betreffende Überweg nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet und keine Festsetzungsgrundlage vorliegt. Der Hinweis wird an den städtischen Fachbereich 66 weitergegeben.

#### Zu 5):

Die Verlegung der Ersatzhaltestelle an der Rathausgalerie ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens V 36/I, da sich die betreffende Bushaltestelle nicht im Geltungsbereich der Bebauungspläne befindet und für die Verlegung von Ersatzhaltestellen keine Festsetzungsgrundlage vorliegt. Die Anregung wird an den städtischen Fachbereich 66 weitergegeben.



**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.





Datum: 2019-12-06  
Seite: 2

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

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

2)

**2. Schallschutz / Lärm:**

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

3)

**3. Verkehr:**

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



Datum: 2019-12-06  
Seite: 3

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

Gerne stehen wir auch für konkrete Abstimmungsgespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
 GmbH & Co. OHG

 Entwicklung  
Leitung

Werkleit- und Standortplanung



## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

### Zu 1):

Der Äußerung zur frühzeitigen Einbindung wurde gefolgt.

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass allgemeine Wohnnutzungen durch die Planung nicht mehr vorgesehen sind. Zulässig sind die geplanten Beherbergungsbetriebe sowohl im nördlichen als auch im südlichen Teil des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I.

Die Anregung, schutzbedürftige Nutzungen im Norden des Gebiets unterzubringen wurde insofern bereits berücksichtigt, indem die Rahmenplanung im südlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 243/I keine Beherbergungsbetriebe und insgesamt keine Wohnnutzung vorsieht. Dem Hinweis auf die mögliche Schutzbedürftigkeit von Beherbergungsbetrieben und Büronutzungen wird dahingehend gefolgt, dass für die Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 243/I und V 36/I inklusive aller darin vorgesehenen Nutzungen ein Seveso-Gutachten erstellt wurde. Dieses geht nicht über den Inhalt des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes hinaus, sondern baut darauf auf. Der Thematik der schutzbedürftigen Nutzungen wurde im Gutachten differenziert nachgegangen und ein eigener (konservativer) Ansatz gewählt, der nicht lediglich eine zahlenmäßige Gegenüberstellung der gleichzeitig anwesenden Personen, sondern eine qualifizierende Betrachtung der betroffenen Personen nach Umsetzung der festgesetzten Schutzmaßnahmen beinhaltet. Für die Plan-Situation wird zugrunde gelegt, dass die geplanten neuen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans V 36/I bei einer Realisierung über objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte verfügen werden. Zugleich wird für die bestehenden Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplans V 36/I 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.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Das Seveso-Schutzkonzept enthält 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. Eine direkte Einbeziehung der Alarmierungsmaßnahmen des CHEMPARK wird durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

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



Zu 2):

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

Zu 3):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass die vorhandenen und bekannten Belastungen des Leverkusener Verkehrsnetzes im Bereich des Ludwig-Erhard-Platzes und des Europarings/B8 in einer Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren V 36/I berücksichtigt wurden. Die Verkehrsuntersuchung betrachtet neben der Bestandssituation auch die geplanten Entwicklungen nach dem Bebauungsplan V 36/I sowie weiterer Entwicklungen in Wiesdorf-Süd und führt einen Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte in der Plangebietsumgebung. Weitere abzusehende planerische Entwicklungen in der Umgebung des Plangebiets wurden im Verkehrsgutachten ebenfalls berücksichtigt. Durch das bestehende Postverteilungszentrum und die damit verbundenen Verkehre der Postlieferwagen und Post-LKW ist bereits im Bestand eine Belastung der plangebietsnahen Verkehrswege vorhanden, welche im Fall der Planrealisierung vollständig entfallen. Für das im Plangebiet des Bebauungsplans V 36/I vorgesehene Nutzungskonzept wurde zudem ein Mobilitätskonzept erstellt, um das MIV-Aufkommen zu reduzieren. Die Ergebnisse der Gutachten wurden im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Ausgestaltung des geplanten Knotenpunktes Europaring/Planstraße betrachtet. So wurde bezüglich der Änderungen der B8 als Planungsalternative die Errichtung eines Kreisverkehrs geprüft. Die vorgesehene Lösung mit einem signalisierten Knotenpunkt führt aber zu einem günstigeren Verkehrsfluss, da die Ampelschaltung auf die benachbarten Knotenpunkte der B8 abgestimmt werden kann. Die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes ist daher nicht mehr vorgesehen.

Gemäß den Ergebnissen des Planfalls 1 (unter Berücksichtigung der Umsetzung des Vorhabens) fällt die Verkehrssteigerung in der Spitzenstunde im Vergleich zur Bestandsbelastung moderat aus. Dies liegt u.a. daran, dass die Bestandsnutzungen (Postverteilzentrum) entfallen und die Spitzenstunde der geplanten Nutzungen versetzt zu den allgemeinen Spitzenstunden liegt. Die zusätzlichen Verkehrsmengen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I können gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung ohne Probleme aufgenommen werden.

Im Planfall 4 betrachtet das Gutachten die Neuordnung der Tiefgarage der City C. Diese Maßnahmen führen zwar zu einer weiteren Erhöhung der Verkehrsbelastungen auf dem Europaring, in den Spitzenstunden fällt das zusätzliche Verkehrsaufkommen gegenüber dem Planfall 3 (mit Berücksichtigung Entwicklungen im Plangebiet sowie in dessen Umfeld) moderat aus. Trotz dieser zusätzlichen Belastungen weisen die Knotenpunkte im Bereich des Europarings eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.



Die Belange von Fahrradfahrern wurden im Verfahren berücksichtigt. Durch den geplanten Stadtplatz wird die Durchlässigkeit des Plangebietes an sich erhöht. Zudem wird durch die vorliegende Planung die Anbindung des Bahnhofs an den CHEMPARK für Fahrradfahrer verbessert. Der entlang des Europarings bestehende Radweg wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt und wird auch zukünftig angeboten. Durch die geplante Fuß- und Radwege-Brücke im Bereich des Knotenpunkts Europaring/Planstraße wird zudem eine Unterbrechung des Radweges trotz herzustellender zusätzlicher Erschließungsstraße unterbunden. Der Radweg ist zudem Bestandteil der geplanten Radpendler-Route Bahnhof Leverkusen-Mitte – Bahnhof Opladen – Bahnhof Köln-Deutz. Ziel der Planung zur Radpendler-Route ist es keine neuen Radwege zu bauen, sondern schon bestehende Radwege aus- und umzubauen. Die Planung und darauf aufbauende Umsetzung erfolgen unabhängig vom Bebauungsplan V 36/I.

Eine Optimierung der Linienführung des Busverkehrs zur Verbesserung der Anbindung des CHEMPARKS an den Haltepunkt Leverkusen-Mitte kann unabhängig vom Bebauungsplan erfolgen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung zur frühzeitigen Einbindung wird gefolgt.

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass allgemeine Wohnnutzungen durch die Planung nicht mehr vorgesehen sind. Ein Seveso-Gutachten einschließlich Risiko-Betrachtung wurde zu den Bebauungsplänen Nr. 243/I und V 36/I erstellt.

Der Äußerung wird hinsichtlich der Erstellung eines Lärmgutachtens zum Bebauungsplan V 36/I sowie der Betrachtung der vorhandenen und zukünftigen Verkehrsbelastungen in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan V 36/I gefolgt.

Hinsichtlich der Anbindung des Bahnhofs an den CHEMPARK wird der Äußerung dahingehend gefolgt, dass die Anbindung für Radfahrer durch die Planung verbessert wird.

Die sonstigen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen wird.



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

I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.11.2019, 13.11.2019 und 03.03.2020

1)

**Bauerfeld, Ingo**

---

**Von:** Gabriele.Meinhardt@telekom.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. November 2019 11:08  
**An:** Bauerfeld, Ingo  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 243/1 "Wiesdorf-zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" einschl. der Bebauungspläne Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" und Nr. 122a/1 "Wiesdorf Süd - Europaring"  
**Anlagen:** Leverkusen Wiesdorf Trassenchutz\_Report.zip

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

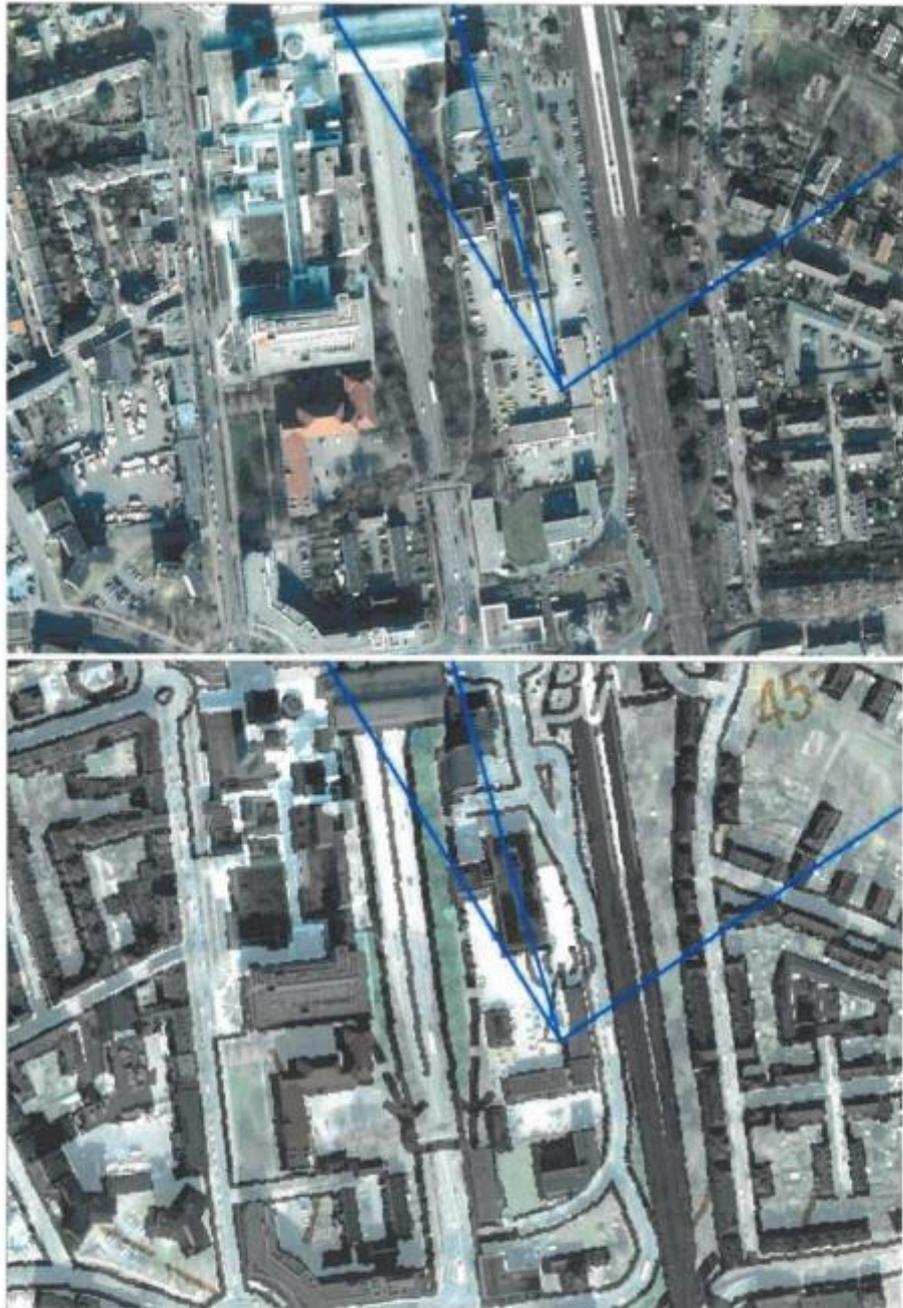
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.10.2019 Ihre Zeichen: 610-bau

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

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

Bitte wenden Sie sich an:

Ericsson Services GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf  
E-Mail: [bauleitplanung@ericsson.com](mailto:bauleitplanung@ericsson.com)



Mit freundlichen Grüßen  
Gabriele Meinhardt

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Best Mobile (T-BM)  
Netzausbau (T-NAB)  
Gabriele Meinhardt



Squad Budget- und Ressourcensteuerung  
Ziegelsteine 2-4, 95448 Bayreuth  
+49 921 18-2175 (Tel.)  
+49 921 18-2167 (Fax)  
E-Mail: [Gabriele.Meinhardt@telekom.de](mailto:Gabriele.Meinhardt@telekom.de)  
[www.telekom.de/wie](http://www.telekom.de/wie)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

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

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



2)



ERLEBEN, WAS VERBINDET

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

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

Ihre Referenzen	<b>610-bau</b>
Ansprechpartner	<b>TI NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs</b>
Durchwahl	<b>+49 221 3398 36564</b>
Unser Zeichen	<b>KE n - 2019 - 264 - 5755</b>
Datum	<b>13.11.2019</b>
Betrifft	<b>BP Nr. 243-I Wiesdorf zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz" und Nr. 122a/I „Wiesdorf Süd- Europaring" sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I „B</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte(r) Herr Ingo Bauerfeld,

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

Gegen die o. a. Planung haben wir Einwände.

In dem Planbereich liegt ein Grundstück mit einem Telekommunikationsgebäude. Im Rahmenplan des Plangebietes ist eine Bebauung auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Flurstück 261 vorgesehen.

Die Fläche ist bei technischen Störungen größeren Umfangs (Havarien) als SAFE-T-Fläche ausgewiesen. Diese Flächen dürfen nur mit Gegenständen bestellt werden, die innerhalb einer Stunde wieder entfernt werden können.

Die Zufahrt muss für den Transport mit den in der Anlage beschriebenen Fahrzeugen gewährleistet sein.

Eine dauerhafte Nutzung der Safe-T-Flächen von/mit z. B. Bauwerken, Baukränen, Baucontainern, Baumaterialien usw. ist nicht gestattet.

Aufgrund der Planung kann auf dem Grundstück/Gebäude keine technische Erweiterungs- /Änderungsmaßnahme durchgeführt werden, somit müsste eine Anpassung der technischen Einrichtungen unterbleiben, was zur Folge hätte, dass die im Versorgungsbereich der Vermittlungsstelle vorhandenen Bewohner im Havariefall von der Teilnahme an Telekommunikationsdiensten ausgeschlossen wären.

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



Datum 13.11.2019  
Empfänger Stadt Leverkusen  
Blatt 2

Wir beantragen, dass die betroffenen Grundstücke/Gebäude/Flächen von Ihrer Planung ausgenommen werden.

Wir weisen auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

Anlage(n): Safe-T



Der Stellungnahme liegt folgende Anlage bei:

*Safe-T-Konzept zu Stellungnahme – Ken – 2019 – 264 – 5755*

Auf die Wiedergabe dieser Anlage wird an dieser Stelle verzichtet.



3)



ERLEBEN, WAS VERBINDET

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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Frau Dorothea Drinda  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen: **613 - Dri**  
Ansprechpartner: **T NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs**  
Durchwahl: **+49 221 - 3398 36564**  
Unser Zeichen: **KEn - 2019 - 264 - 5755**  
Datum: **03.03.2020**  
Betrifft: **BP Nr. 243-I Wiesdorf**  
**zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)**  
**einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und Nr. 122a/I „Wiesdorf**  
**Süd- Europaring“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I „B**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte(r) Frau Dorothea Drinda,

unter der Voraussetzung, dass eine Nutzung der Heinrich-von-Stephan-Straße als SAFE-T-Fläche für den Fall einer Havarie genutzt und dies entsprechend dinglich gesichert werden kann wäre ein Hemmnis unserer Zustimmung zum Bebauungsplan 243/1 „Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ abgewendet.

Ein weiterer Hinderungsgrund ist eine geplante Überbauung unser Kabelanlagen (siehe Plan). Diesbezüglich befinden wir uns mit weiteren involvierten Ressorts in Abstimmung.

Einer Überbauung unserer Anlagen können wir nicht zustimmen (siehe Kabelschutzanweisung).

Die von unserem Grundstück abgehenden Leitungen betreffen das gesamte Ortsnetz Leverkusen und Leverkusen-Opladen, kleinere hieran angeschlossene Betriebsstellen sowie alle Fernverbindungen. Die Kabelanlagen befinden sich auf unserem Grundstück bzw. im öffentlich gewidmeten Raum. Eine Kostenermittlung wird mehrere Monate in Anspruch nehmen. Daher bitten wir um Verständnis heute keine näheren Angaben machen zu können.

Unsererseits würden wir gerne das Abstimmungsgespräch mit Ihren und unseren Vertretern abwarten um detailliert reagieren zu können.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne ab dem 12.03.2020 wieder zur Verfügung.

Datum: **03.03.2020**  
Empfänger: **Stadt Leverkusen**  
Blatt: **2**

Im Auftrag

  
Karl-Heinz Enderichs

Anlage(n): **2020-03-03 - Enderichs - BP Nr. 243-I Wiesdorf\_Grobdarstellung**



Datum 03.03.2020  
Maßstab 1:1.000

50 Meter

Bezüglich der dargestellten Geodaten  
gelten die Nutzungs- und  
Lizenzbedingungen  
der zugrunde liegenden Dienste

5755 - BP Nr. 243-I Wiesdorf



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Kenntnisnahme.

Aufgrund der Planung ist die Richtfunkverbindung, „KY1651 Langenfeld 50 nach Leverkusen 0 KY1264“ (kurz: KY1651-KY1264) betroffen. Mit den Betreibern der Richtfunkstrecken wurde zunächst die Machbarkeit einer Verlegung der betroffenen Leitungen geprüft und abgestimmt. Durch die Betreiber der Richtfunkstrecken wurde anschließend im weiteren Verfahren mitgeteilt, dass keine Bedenken mehr gegenüber der vorliegenden Planung bestehen, da auf eigene Veranlassung der Betreiber entsprechende Arbeiten vorgenommen werden, sodass seitens der Betreiber voraussichtlich keine Änderungsnotwendigkeiten durch die Vorhabenträgerin mehr bestehen. Der Durchführungsvertrag enthält eine entsprechende Regelung, die in beiden Fällen (Verlegung durch Vorhabenträgerin oder Arbeiten durch Betreiber) sicherstellt, dass die betroffene Richtfunkverbindung zum Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens frühzeitig vor Baubeginn der einzelnen Hochbauabschnitte verlagert ist oder nicht mehr betroffen ist.

#### Zu 2):

Siehe Abwägungsvorschlag unter 3).

#### Zu 3):

Die Abgrenzung der Safe-T-Fläche wurde angepasst und nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans (mit Lage außerhalb des Geltungsbereichs) aufgenommen.

Hinsichtlich der Überbauung von Kabelanlagen wurde eine Regelung in den Durchführungsvertrag und die Vorhabenbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I aufgenommen, die eine Verlegung in die geplante öffentliche Straße (Planstraße) vorsieht. Die bestehenden Telekommunikationsleitungen und geprüfte alternative Optionen einer Verlegung werden als hinweisende Darstellung in den Bebauungsplan übernommen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung hinsichtlich bestehender Richtfunktrassen wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Safe-T-Fläche wird der Äußerung gefolgt. Die Abgrenzung der neuen Safe-T-Fläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Nutzung der Heinrich-von-Stephan-Straße als Safe-T-Fläche ist der Deutschen Telekom Technik GmbH seitens der Stadt zugesichert. Hinsichtlich der Überbauung von Kabelanlagen wird der Äußerung dahingehend gefolgt, dass eine Regelung zur Verlegung der Leitungen in den Durchführungsvertrag und die Vorhabenbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I (der als erster Entwicklungsschritt die nördlichen Teile des Bebauungsplans Nr. 243/I, die sich in Besitz des Vorhabenträgers befinden, vorantreibt) aufgenommen wird.



## I/B 2: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen – Schreiben vom 07.11.2019

1)

### **Bauerfeld, Ingo**

**Von:** Silvana.Walz-Giebe@bnetza.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. November 2019 14:37  
**An:** Bauerfeld, Ingo  
**Betreff:** 29670: Aufstellung BP 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)\* + BP 114/74 + BP 122a/I + BP 163/I  
**Anlagen:** Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken.pdf

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 61.20.02/07-Km, 61.26.01/07-Km, 30.10.2019

Betreiber von Richtfunkstrecken, Radaren und Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur im Plangebiet

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Die Datenschutzerklärung der Bundesnetzagentur finden Sie unter:

<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fDE%2fService%2fDatenschutz%2fDatenschutz%5fnode.html&umid=6fc68f6d-cb2c-4f73-bd26-c610506de7fd&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-fd1719dcfb50a855aa6d25bda4571286609ad382>

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

<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=6fc68f6d-cb2c-4f73-bd26-c610506de7fd&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-8e15ed845388b06d40532a38ddc44c388ed8a27d<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=6fc68f6d-cb2c-4f73-bd26-c610506de7fd&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-6fb56b49fc3bf81556ffef4d5a0b077bb38efe08>>

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Silvana Walz-Giebe

Referat 226  
Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk

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



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und das Referat 226 der Bundesnetzagentur im weiteren Verfahren per E-Mail beteiligt.



### I/B 3: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 06.12.2019

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50506 Köln

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

51373 Leverkusen

#### Bauleitplanung

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

Ihre Schreiben vom 29.10.2019, Az. 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1)

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

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

Datum: 06. Dezember 2019  
Seite 1 von 3

Aktzeichen:  
53.6.2

Auskunft erteilt:  
Herr Pleiß

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

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptporte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do. 8.30 - 15.00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8.30 - 15.00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsvise bitte an  
[zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de](mailto:zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de)

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110658

[poststelle@brk.nrw.de](mailto:poststelle@brk.nrw.de)  
[www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)



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

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

2) b) Lärm

Hinsichtlich des vorgesehenen Lärmgutachtens ergeben sich keine Anregungen.

3) c) Energieleitungen/26. BImSchV

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



Bezirksregierung Köln



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

Datum: 06. Dezember  
Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein Seveso-Gutachten einschließlich Risikobetrachtung durch den TÜV Rheinland zu den Bebauungsplänen Nr. 243/I und V 36/I erstellt wurde. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Begründung / im Umweltbericht zum Bebauungsplan V 36/I dargelegt und in den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Anregungen wird hinsichtlich der Erstellung eines Seveso-Gutachtens gefolgt. Die restlichen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 4: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 21.11.2019

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

**Bauleitplanung der Stadt Leverkusen**  
**21. Änderung des Flächennutzungsplanes Leverkusen „Postgelände“ in Leverkusen-Wiesdorf sowie**

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

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

Ihr Aktenzeichen: 610-bau  
Ihre Schreiben vom 29.10.2019

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

1)

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

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

2)

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
L. Westermann

---

Dipl.-Ing. Lars Westermann

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

Dienstgebäude:  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Der Ausbau der Gleisanlage im Rahmen der Umsetzung des Rhein-Ruhr-Express (RRX) ist bekannt. Die Errichtung eines neuen Gleises westlich an die bestehende Gleisanlage ist bekannt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243/I sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I werden die Vorgaben durch die Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) berücksichtigt.

Zu 2):

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 5: Bezirksregierung Düsseldorf – Schreiben vom 14.11.2019

1)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 14. November  
Seite 1 von 1

Stadt Leverkusen - Der Oberbürgermeister  
FB Stadtplanung  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

Aktenzeichen:  
26.01.01.06-73 59742  
bei Antwort bitte angeben

Nur per E-Mail an: [Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de](mailto:Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de)

Jens Karrenberg  
Zimmer: Bo 3006  
Telefon:  
0211 475-4059  
Telefax:  
0211 475-3988  
[jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)

**Bauleitplanung;**  
Bebauungsplan Nr. 243/I (Wiesdorf - Postgelände)

Ihr Schreiben vom 29.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt im An- und Abflugbereich des Flugplatzes Leverkusen unterhalb der Platzrunde für Motorflugzeuge. Aufgrund des dortigen Flugbetriebs und einer Entfernung von minimal ca. 1600 m zur Schwelle der Start- und Landebahn in Betriebsrichtung 15, wäre die erforderliche Hindernisfreiheit erst ab einer Höhe von ca. 127,50 m über NHN nicht mehr gegeben. Sofern ausgeschlossen werden kann, dass die zuvor genannte Höhe durch Bauwerke, Kräne und andere Bauhilfsanlagen überschritten wird, würden gegen die Planung aus Sicht des zivilen Luftverkehrs keine Bedenken bestehen.

Dienstgebäude:  
Am Bonnehof 35  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-267  
[poststelle@brd.nrw.de](mailto:poststelle@brd.nrw.de)  
[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)

Öffentliche Verkehrsmittel  
Bus (u. a. 721, 722)  
bis zur Haltestelle:  
Nordfriedhof

Bahn U78/U79  
bis zur Haltestelle:  
Theodor-Heuss-Brück

Ich bitte Beteiligungen der Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde möglichst digital an folgendes Funktionspostfach zu senden: [luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de](mailto:luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Karrenberg



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme. Gemäß dem städtebaulichen Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I soll die maximale Gebäudehöhe ca. 60 m nicht überschreiten. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan V 36/I mittels Festsetzungen auf maximal 103,5 m ü. NHN begrenzt. Ein Konflikt mit dem ab ca. 127,50 m ü. NHN beginnenden Hindernisfreiheitsbereich des Flugplatzes Leverkusen ist daher nicht zu erwarten.

Es wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden derart berücksichtigt, dass ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.



## I/B 6: Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 07.11.2019

1)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Recht und Ordnung  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen

Datum 07.11.2019  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5316000-78/19/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand  
Zimmer 114  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

### Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Leverkusen, Bauungsplan 243-I / Postgelände

Ihr Schreiben vom 05.11.2019, Az.: 301-20-03-62/2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Bau Grundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

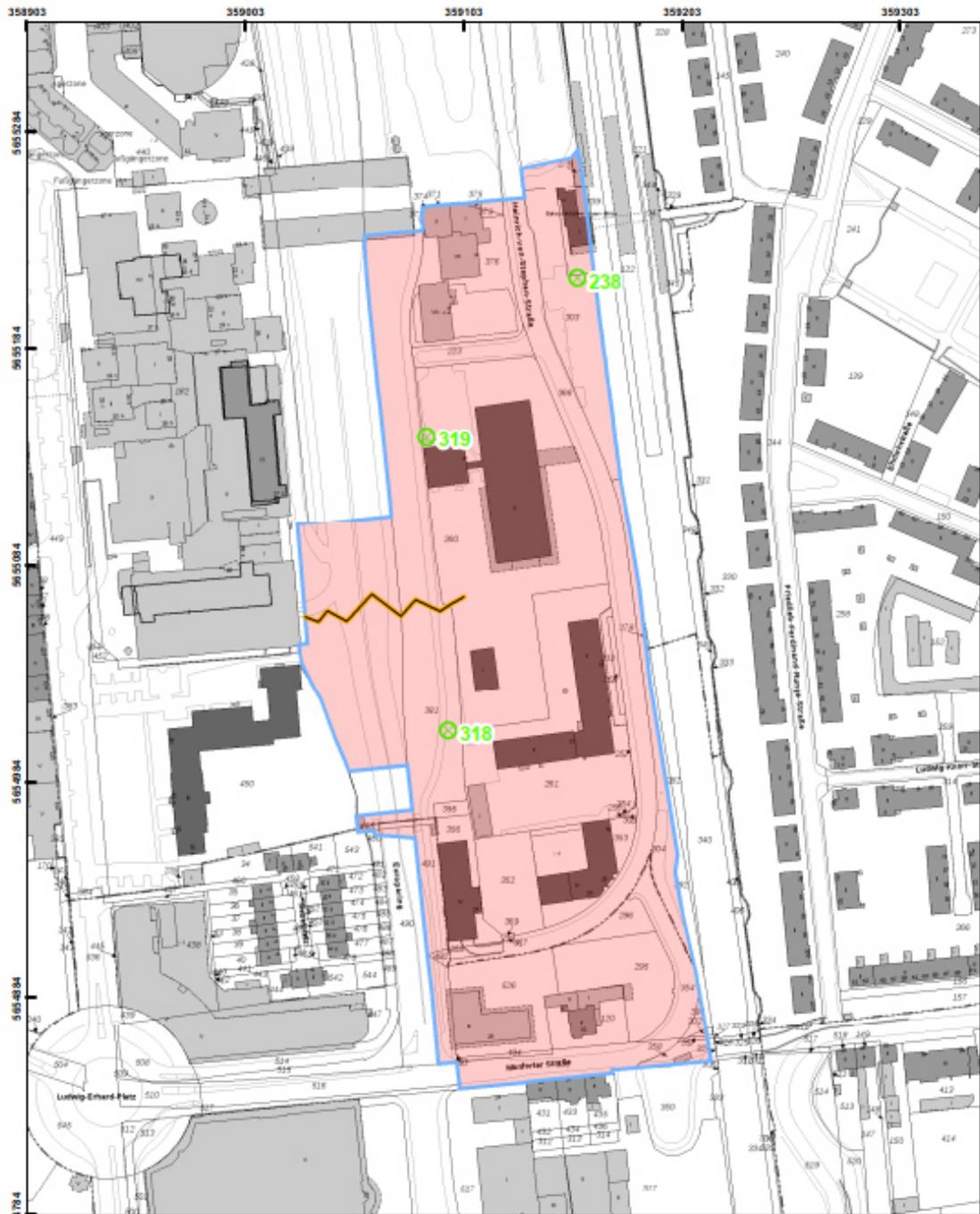
(Brand)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		<b>Legende</b>		Laufgraben
<b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5316000-78/19				Panzergraben
<b>Maßstab :</b> 1:2.500				Schützenloch
<b>Datum :</b> 07.11.2019				Stellung
				militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.  
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.





2)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Recht und Ordnung  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen

Datum 05.08.2019  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5316000-34/19/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Putzer  
Zimmer  
Telefon:  
0211 475-9750  
Telefax:  
0211 475-9040  
dirk.putzer@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht**

Leverkusen, Heinrich-von-Stephan-Str./Europaring, Umlegung Fernwärme und Wasser

Ihr Schreiben vom 16.04.2019, Az.: 301-20-03-25/2019

Eine Untersuchung der o.g. Fläche lieferte folgende Ergebnisse.

Es wurden die Verdachtspunkte 319 und 318 überprüft. Nur ein Teil der oben genannten Fläche wurde punktuell geräumt.

Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. **Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden.** Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#) auf unserer Internetseite.

Im Auftrag

( Putzer)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Kenntnisnahme. Gemäß Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelräumdienst vom 05.08.2019 (s. 2)) wurden die Verdachtspunkte 319 und 318 überprüft. Nur ein Teil der oben genannten Fläche wurde punktuell geräumt. Kampfmittel wurden dabei nicht geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aufgrund dessen wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden derart gefolgt, dass ein Hinweis auf Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen wird.



I/B 7: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG – Schreiben vom 22.11.2019

1)

*F. 61/Hr. Bausfeld  
II. 613/Fr. Drinda*

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

Partner der RheinEnergie

**EVL**  
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8661 451  
Telefax 0214/8661 515  
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de  
Servicenummer 0214/8661 661  
Störungsannahme 0214/89298 510

26. 11. 19 *SS*

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Frau Drinda  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
25. 11. 19	12-13 Uhr
FB:	Az.:

22. November 2019

**Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und Nr. 122a/I „Wiesdorf Süd – Europaring“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I „Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen“**

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Zeichen: 610-bau  
Ihr Schreiben vom 29.10.2019

Sehr geehrte Frau Drinda,

In der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Stromnetze), GBG (Gas, Wasser, Fernwärme) sowie GBT (Telekommunikation).

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den oben aufgeführten Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen

*Wolfgang Klein*  
i. V. Wolfgang Klein

*Klaus Pavlik*  
i. V. Klaus Pavlik

Anlage

Kundencenter im City Point  
Friedrich-Ebert-Platz 11  
Leverkusen-Wiesdorf  
Internet [www.evl-gmbh.de](http://www.evl-gmbh.de)  
E-Mail [evl@evl-gmbh.de](mailto:evl@evl-gmbh.de)

Komplementärin  
Energieversorgung Leverkusen  
Verwaltungs- und  
Beteiligungsgesellschaft mbH  
Anteigerecht Köln  
HRB 63460

Geschäftsführer  
Thomas Eismacher  
Dr. Ulrik Dietzler  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Norbert Graefath  
Uwe Röhrath  
Anteigerecht Köln  
HRA 22346



Energieversorgung Levetusen GmbH & Co. KG  
 Overfeldweg 28  
 51371 Levetusen

Ansprechpartner: Herr Prenn  
 Fachbereich: GBG

Telefon: 0214 / 88 61-281  
 Telefax: 0214 / 88 61-517  
 cetera.prenn@evl-gmbh.de  
 www.evl-gmbh.de

### Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	<b>B.-Plan 243/1 (inkl. 117/74, 122a/1, 163/1 „Wiesdorf – zwischen Europaring, H.-v.-Stephan-Str., Manforter Str., Postgelände u.a.“ (Auslegung) und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Levetusen-Wiesdorf</b>	
Teilnehmer		
Aufgestellt	<b>GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)          GBS Herr Dick (Strom)          GBG Frau Bruchmann (Fernwärme)          GBT Herr Otten (Telekommunikation)</b>	<b>Stand: 07.11.2019</b>

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfragen von Herr Bauerfeld, Stadt Levetusen, FB – Stadtplanung, vom 29.10.2019, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Strom:</b>            Die Schutzstreifenbreite für Niederspannungsleitungen beträgt jeweils 1 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Leitung.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für Mittelspannungsleitungen beträgt jeweils 2 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Leitung.</p> <p><b>Telekommunikation:</b>            Die Schutzstreifenbreite für Leitungen der Fernmeldetechnik beträgt jeweils 0,5 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Leitung.</p> <p><b>Fernwärme:</b>            Derzeitig werden Bautätigkeiten seitens der Fernwärmeversorgung der Gebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 8, 10, 18 und 24 durchgeführt. Die Wärmeversorgung der genannten Gebäude erfolgt nach Abschluss der Bautätigkeit (voraussichtlich Frühjahr 2020) von westlicher Seite über den Fuß- und Radweg zwischen Europaring und Heinrich-von-Stephan-Straße.</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für Fernwärmeleitungen beträgt jeweils 2 m dimensionsunabhängig von der Mittelachse der Vorlaufleitung und der Rücklaufleitung.</p>	

© 2013/2019



Nr.	Zu erledigen	Erliegt am																				
	<p><b>Gas/Wasser:</b> Derzeitig werden Bautätigkeiten seitens der Wasserversorgung der Gebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 8, 10, 18 und 24 durchgeführt. Die Wasserversorgung der genannten Gebäude erfolgt nach Abschluss der Bautätigkeit (voraussichtlich Frühjahr 2020) von westlicher Seite über den Fuß- und Radweg zwischen Europaring und Heinrich-von-Stephan-Straße. Die Schutzstreifenbreiten für Trinkwasserleitungen sind nachfolgend dargestellt und gelten jeweils ab Mittelachse der Leitung</p> <p>Die Schutzstreifenbreite für Wasser- und Gasleitungen sind dimensionsabhängig und den beigefügten Tabellen zu entnehmen. Die jeweilig Schutzstreifenbreite bezieht sich ebenfalls auf die Mittelachse der Leitung.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Dimension der Wasserleitung</th><th>Schutzstreifenbreite</th></tr></thead><tbody><tr><td>bis DN 150</td><td>4 m</td></tr><tr><td>über DN 150 bis DN 400</td><td>6 m</td></tr><tr><td>über DN 400 bis DN 600</td><td>8 m</td></tr><tr><td>über DN 600</td><td>10 m</td></tr></tbody></table> <table border="1"><thead><tr><th>Dimension der Wasserleitung</th><th>Schutzstreifenbreite</th></tr></thead><tbody><tr><td>bis DN 150</td><td>4 m</td></tr><tr><td>über DN 150 bis DN 400</td><td>6 m</td></tr><tr><td>über DN 400 bis DN 600</td><td>8 m</td></tr><tr><td>über DN 600</td><td>10 m</td></tr></tbody></table>	Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite	bis DN 150	4 m	über DN 150 bis DN 400	6 m	über DN 400 bis DN 600	8 m	über DN 600	10 m	Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite	bis DN 150	4 m	über DN 150 bis DN 400	6 m	über DN 400 bis DN 600	8 m	über DN 600	10 m	
Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite																					
bis DN 150	4 m																					
über DN 150 bis DN 400	6 m																					
über DN 400 bis DN 600	8 m																					
über DN 600	10 m																					
Dimension der Wasserleitung	Schutzstreifenbreite																					
bis DN 150	4 m																					
über DN 150 bis DN 400	6 m																					
über DN 400 bis DN 600	8 m																					
über DN 600	10 m																					
	<p><b>Allgemein:</b> Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>																					



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitungen und ihrer Schutzstreifen wurden überprüft. Die Leitungen liegen überwiegend – mit Ausnahme von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH – in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Bei den innerhalb des Vorhabengrundstücks liegenden Leitungen handelt es sich um (Hausanschluss-)Leitungen, die im Rahmen der Vorhabenumsetzung an die zukünftige Bebauung anzupassen sind bzw. entfallen können. Eine Sicherung der Bestandsleitungen mit Leitungsrechten o. ä. in den Bebauungsplan V 36/I ist daher nicht zu übernehmen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 8: Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 29.11.2019

I. 611/Hr. Baumfeld  
612/Hr. Kowitz (z.H.)  
II. 613/Fr. Drinda

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

04.12.19

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 D-47803 Krefeld

04.12.2019 09:25

FS

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

Helaba  
Grazentrale  
IBAN: DE313095900000400517  
BIC: WELADED33

Bearbeiterin: Claudia Hambloch  
Durchwahl: 897-612  
E-Mail: claudia.hambloch@gd.nrw.de  
Datum: 29. November 2019  
Gesch.-Z.: 31.130/5333/2019

**Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Str. und Manforter Str. (Postgelände)“**  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 29.10.2019; Ihr Zeichen 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

1)

**Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.



Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Wiesdorf: 1 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.

2)

#### **Baugrund**

Den mir vorliegenden Informationen zufolge ist im Untergrund des südlichen Teils der Planfläche eine verfüllte Abgrabung verzeichnet.

Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Hambloch)



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass ein Hinweis auf die Lage in der Erdbebenzone in den Bebauungsplan V 36/I aufgenommen wird.

Zu 2):

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes V 36/I eine Bodenuntersuchung durchgeführt wurde, welche unter anderem die Entnahme von Bodenproben sowie die Untersuchung derer beinhaltet. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Planung berücksichtigt.

Der Äußerung wird zudem dahingehend gefolgt, dass eine Kennzeichnung auf Bodenbelastungen in den Bebauungsplan V 36/I aufgenommen wird.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird dahingehend gefolgt, dass Hinweise auf die Lage in der Erdbebenzone sowie eine Kennzeichnung der Bodenbelastungen in den Bebauungsplan V 36/I aufgenommen werden. Der Äußerung wird zudem dahingehend gefolgt, dass eine Bodenuntersuchung durchgeführt wurde.



I/B 9: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 03.12.2019

I. 61/Hr. Bauerfeld  
II. 613/Hr. Drinda

09.12.19

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

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

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
05.12.19	8-9 Uhr
FB:	Az:

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221-141 - 3797  
Telefax 0221-141 - 2265  
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen CS.R 04 -W(E) TÖB-KÖL-19-66059

03.12.2019

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom 29.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" und Nr. 122a/i "Wiesdorf Süd - Europaring" sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I "Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station&Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, nimmt nachfolgend zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes der Stadt Leverkusen im Bereich der Heinrich-Heine-Straße Stellung. Der Einfachheit halber antworten wir zu beiden Dokumenten zusammenfassend:

1)

Bezugnehmend auf Punkt 3.5 der Anlage 1 „Bestehendes Planungsrecht“ sowie auf Seite 3 der Beschlussvorlage zur Bebauungsplanänderung möchten wir zunächst darauf hinweisen, dass der Plan für diesen Bereich am 08.10.2018 durch das Eisenbahn-Bundesamt festgestellt wurde und somit ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss vorliegt. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit den städtischen Ämtern. Die Zusammenarbeit ist als besonders partnerschaftlich hervorzuheben!

Zuvor haben sowohl Informationsveranstaltungen der Öffentlichkeit zu den Planungen im Projekt RRX als auch bilaterale Gespräche mit den Anliegern in dem Bereich stattgefunden. Die Planungen wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens öffentlich bekannt gemacht und bei der Stadt Leverkusen offengelegt sowie im Internet zugänglich gemacht.

2)

Für die geplanten Änderungen des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans ist entsprechend zu berücksichtigen, dass die getätigten Planungen dem Planfeststellungsbeschluss nicht widersprechen dürfen. Die Übernahme der fachplanerischen Festlegungen der

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 411568965

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler



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



Planfeststellung für das Projekt RRX (vgl. S. 7 der Beschlussvorlage) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich begrüßt.

Ferner bitten wir um Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen, insbesondere zur alternativen Leitungstrasse im Bereich des Rad- und Fußwegs, zu den unter Kostentragung der Stadt Leverkusen vorgesehenen Änderungen am Straßenaufbau in der Heinrich-von-Stephan-Straße sowie zu den in dem Bereich in der Ausschreibung zu berücksichtigenden Anpflanzungen.

3)

Bezugnehmend auf Seite 8 der Beschlussvorlage wird seitens der DB Netz AG darauf hingewiesen, dass ihr über die oben beschriebenen, bereits abgestimmten Änderungen hinaus, keine weiteren Anpassungserfordernisse bekannt sind. Die Ausschreibung der Bauleistungen für die Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße ist abstimmungsgemäß für Anfang 2020 geplant. Diese Maßnahme steht im direkten Zusammenhang mit den bereits terminierten, anschließenden Baumaßnahmen im Bereich der Eisenbahn-Infrastruktur. Eine terminliche Verschiebung ist aufgrund der mindestens drei Jahre im Voraus festzusetzenden Streckensperrungen, die aus der Erfordernis der deutschlandweiten Steuerung der baubedingten Verkehrsflüsse resultieren, nicht möglich.

In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass seitens der DB Netz AG bereits Besitz-einweisungsverfahren durchgeführt wurden, um die erforderlichen Vorabmaßnahmen (Leistungs-änderungen) in dem Bereich termingerecht realisieren zu können.

Auch ist der DB Netz AG das Erfordernis einer Planänderung nach AEG für die im Bereich der Heinrich-von-Stephan-Straße geplanten Maßnahmen nicht bekannt.

4)

In diesem Zusammenhang wird - auch Bezug nehmend auf den Vorentwurf für das Postge-lände - auf die zukünftige Straßenlage sowie die Leitungslagen verwiesen.

Die Verlegung der Leitungen ist aktuell bereits in der Umsetzung.

Im Rahmen des Projekts RRX erfolgt bis zum Jahr 2021 ferner die Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße um wenige Meter in Richtung Westen.

Der Fußweg wird in diesem Zusammenhang in dem Bereich ebenfalls angepasst (vgl. auch Pkt. 3.8 der Anlage 1).

5)

Wir bitten um Berücksichtigung der aus dem Projekt RRX resultierenden Verkehrslärmveränderungen (verändertes Betriebsprogramm auf der Strecke; Neubau von Schallschutzwänden in dem Bereich).

6)

Außerdem sind die nachfolgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Es ist darauf zu achten, dass durch die geplante Neugestaltung der Nutzung unsere an-grenzenden Grundstücke nicht mit Abstandsflächen belastet werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaß-nahmen, können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in ge- eigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Vor Durchführung von Bauarbeiten in Grenzlage ist eine entsprechende Abfrage über die Lage der für den Bahnbetrieb notwendigen Kabel bei der DB AG durchzuführen.

- Die Zugänglichkeit unserer Anlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss gewahrt bleiben.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Bonner

i.A.

Sandkühler



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Kenntnisnahme.

#### Zu 2):

Der Anregung wird gefolgt. Die Planungen des Planfeststellungsbeschlusses sowie die geplanten Anpassungen an den Leitungstrassen wurden bei der Planung bereits berücksichtigt.

#### Zu 3):

Kenntnisnahme.

#### Zu 4):

Der Anregung wird gefolgt. Der zukünftige Verlauf der Heinrich-von-Stephan-Straße wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt.

#### Zu 5):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Berücksichtigung der aus dem Projekt Rhein-Ruhr-Express (RRX) resultierenden Verkehrslärmveränderungen wird dahingehend gefolgt, dass diese im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan V 36/I berücksichtigt wurde.

#### Zu 6):

Die Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergegeben.

Eine Belastung der angrenzenden bahneigenen Grundstücke mit Abstandsflächen ist nach dem aktuellen hochbaulichen Konzept nicht erforderlich.

Die vom Bahnbetrieb ausgehenden Immissionen wurde im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens sowie den aus den Ergebnissen resultierenden Festsetzungen berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen 1), 3) und 6) werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung 2) wird durch die Berücksichtigung der geplanten Anpassungen und Leitungstrassen aus dem Planfeststellungsbeschluss gefolgt. Der Anregung 4) wird gefolgt und der zukünftige Verlauf der Heinrich-von-Stephan-Straße gemäß Planfeststellungsbeschluss zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) in der Planung berücksichtigt. Die Hinweise unter 5) werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung unter 5) bezüglich der Berücksichtigung der aus dem Projekt Rhein-Ruhr-Express (RRX) resultierenden Verkehrslärmveränderungen wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan V 36/I gefolgt.



## I/B 10: PLEdoc GmbH – Schreiben vom 04.12.2019

I 61 / Hr. Bauerfeld  
 II 613 / Fr. Brinck  
 III 612 / Hr. Krosch z. K.

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

09.12.19

Telefon

0201/36 59 - 0

E-Mail

netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Leverkusen  
 Stadtplanung  
 Ingo Bauerfeld  
 Hauptstraße 101  
 51311 Leverkusen

3 STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:	
09.12.19	9-10 Uhr
FB:	Az:

zuständig Karsten Gerlitzki  
 Durchwahl 0201/3659-323

Ihr Zeichen  
 610-bau

Ihre Nachricht vom  
 29.10.2019

Anfrage an  
 PLEdoc

unser Zeichen  
 20191101256

Datum  
 04.12.2019

**Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und Nr. 122a/I „Wiesdorf Süd - Europaring“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I „Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungs-nr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung mit Begleitkabel	In Betrieb	RG002019000	500	6, 6-a, 7, 7-a	8	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
2	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	ausser Betrieb	RG002019000	500	7 a	8	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
3	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	Stillgelegt	RG002019000	500	9, 10	-	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
4	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	Planfestgestellt	RG002018000	500	1-5	Trassierungspläne und Arbeitsstrassen	Michael Stroetmann 0201/ 3542-18512 (-)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
 Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de  
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9904 • UStIdNr. DE 170739401

Seite 1 von 3

Zertifiziert nach  
 DIN EN ISO 9001  
 Zertifizierungsstelle  
 SGS CERTIFIKATION





3	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
09.12.19	9-10 Uhr
FB	A.Z.:

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Unabhängig, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (LWL-KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlagen.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Planunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet, von den relevanten Planunterlagen Kopien gefertigt und übersenden Ihnen diese als Anlage. Wir haben die Verläufe der Versorgungsanlagen in den Bebauungsplan sowie in der „Städtebaulichen Rahmenplanung“ grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Die eingangs aufgeführten Versorgungsanlagen verlaufen jeweils in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse).

Für eine exakte Übernahme der vorhandenen Leitungsverläufe in Ihre Plangrundlagen überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsunterlagen sowie die Trassierungspläne der **planfestgestellten Umlegungstrasse der LNr. 2/19**. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Herr Arnd teilte uns auf Anfrage mit, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches bestehen. Im Vorhabens- und Erschließungsplans werden jedoch detaillierte Baumaßnahmen angezeigt.

Wir halten es für erforderlich für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende geplante Trasse der Versorgungsanlage ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlagen zu gewährleisten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die noch zu verlegende und planfestgestellte Umlegungstrasse der Leitung Nr. 2/19.

Die stillgelegten oder außer Betrieb befindlichen Teilstücke der Versorgungsanlage können bei der weiteren Planung unberücksichtigt bleiben und soweit es für ein späteres Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Beauftragten ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.



3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
09.12.19	9-10 Uhr
FB:	Az:

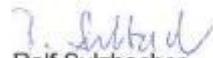
**PLEDOC**

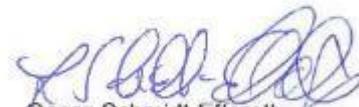
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Wir bitten Sie um weitere Beteiligung am Verfahren.

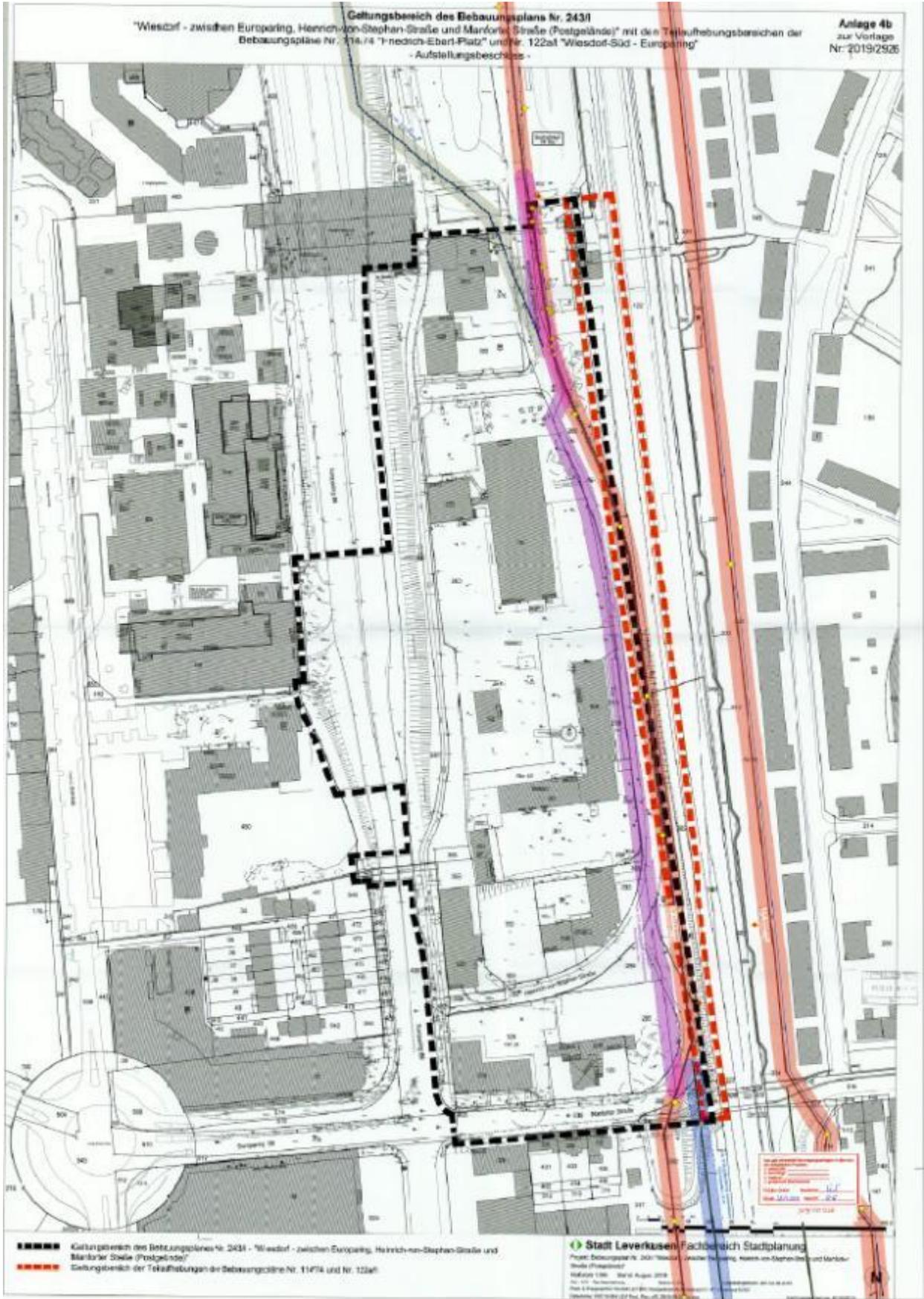
Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

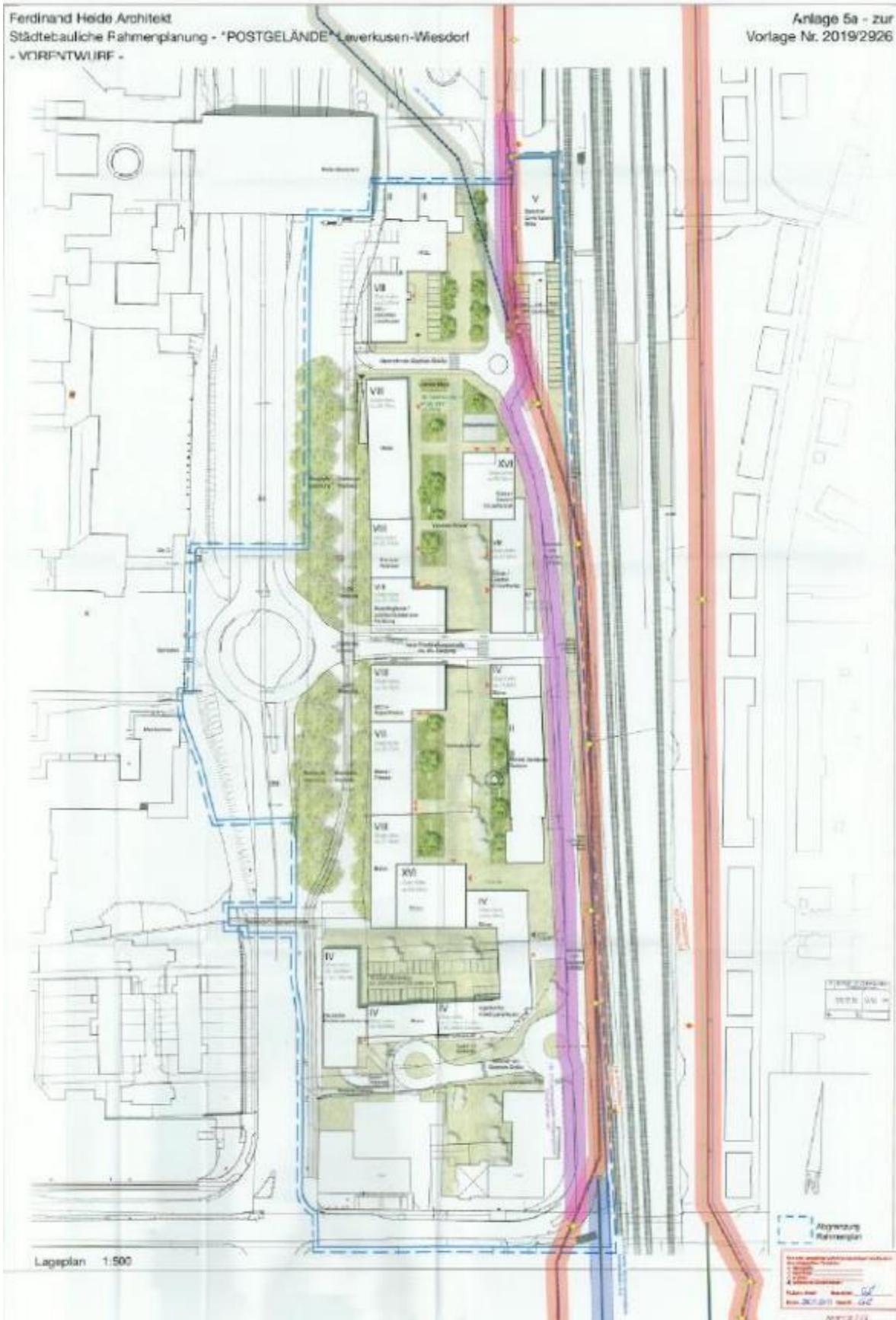
Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

  
Ralf Sulzbacher

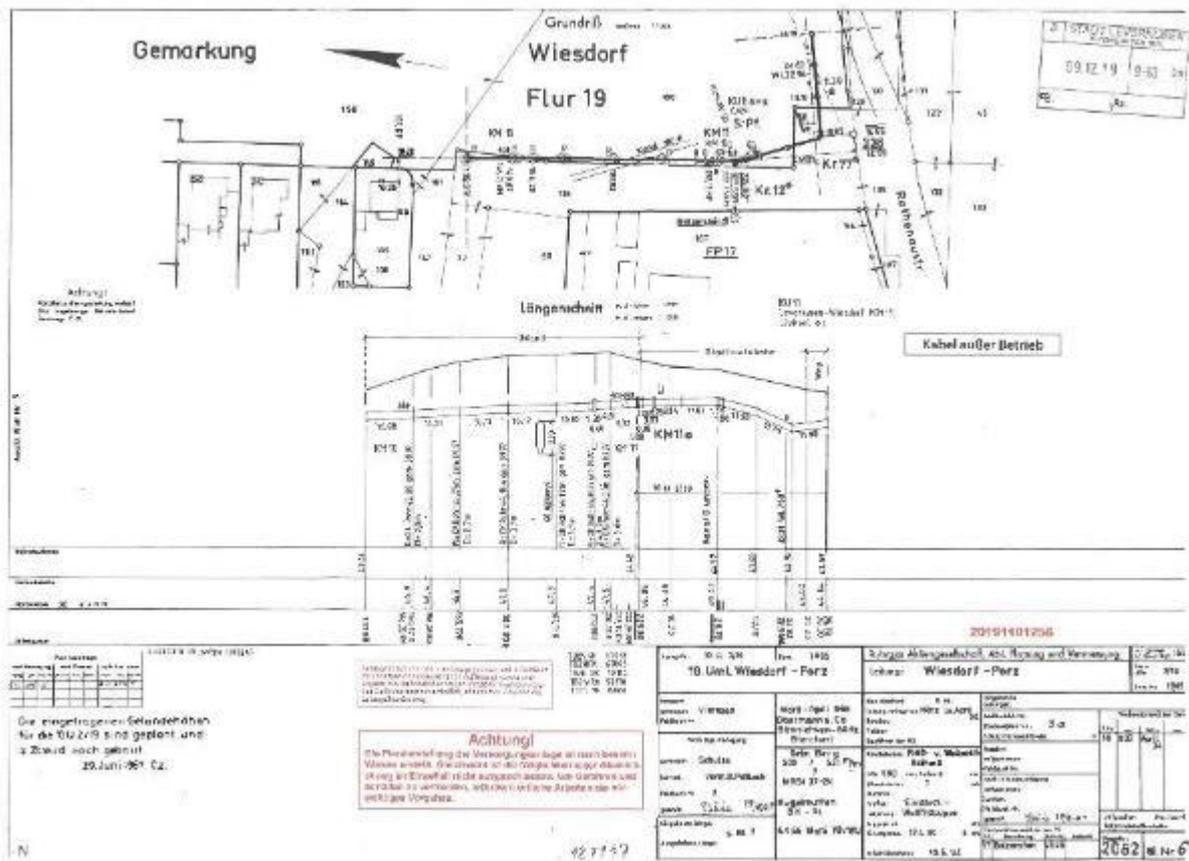
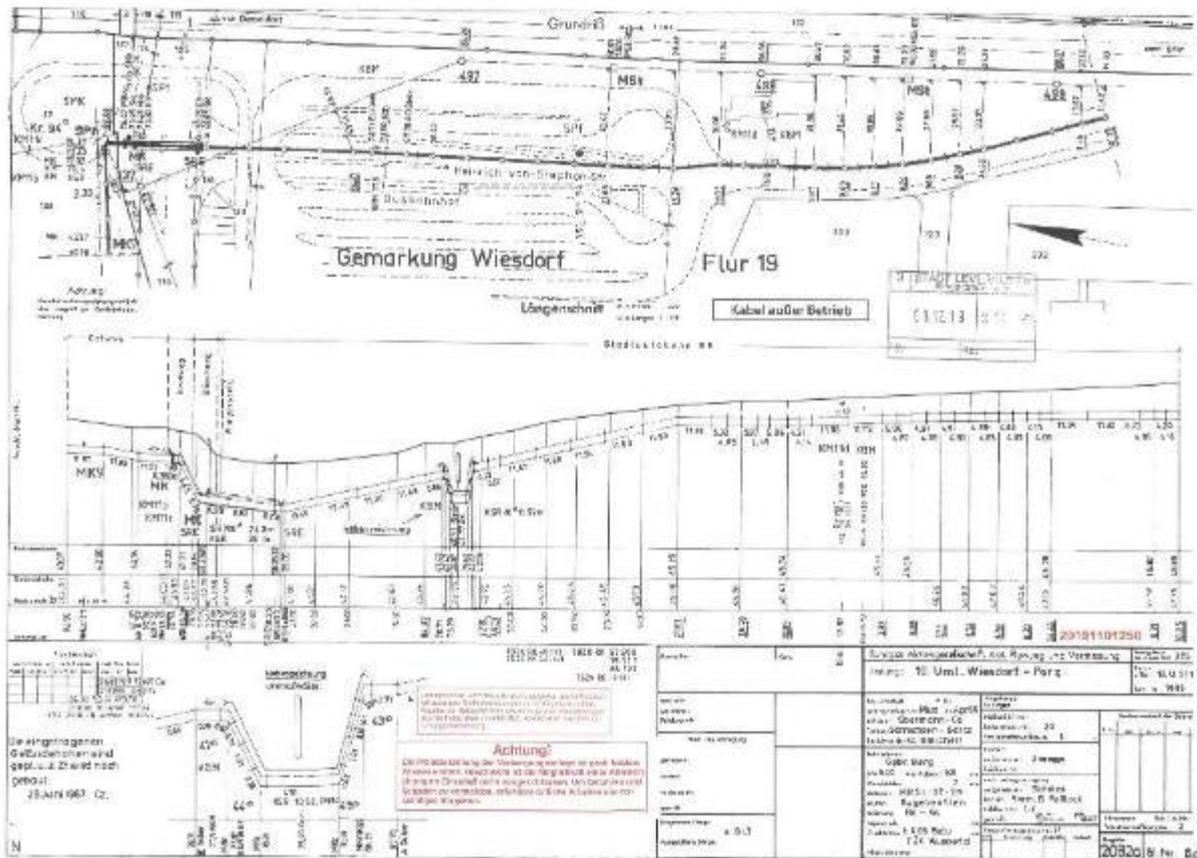
  
Georg Schmidt-Efferoth

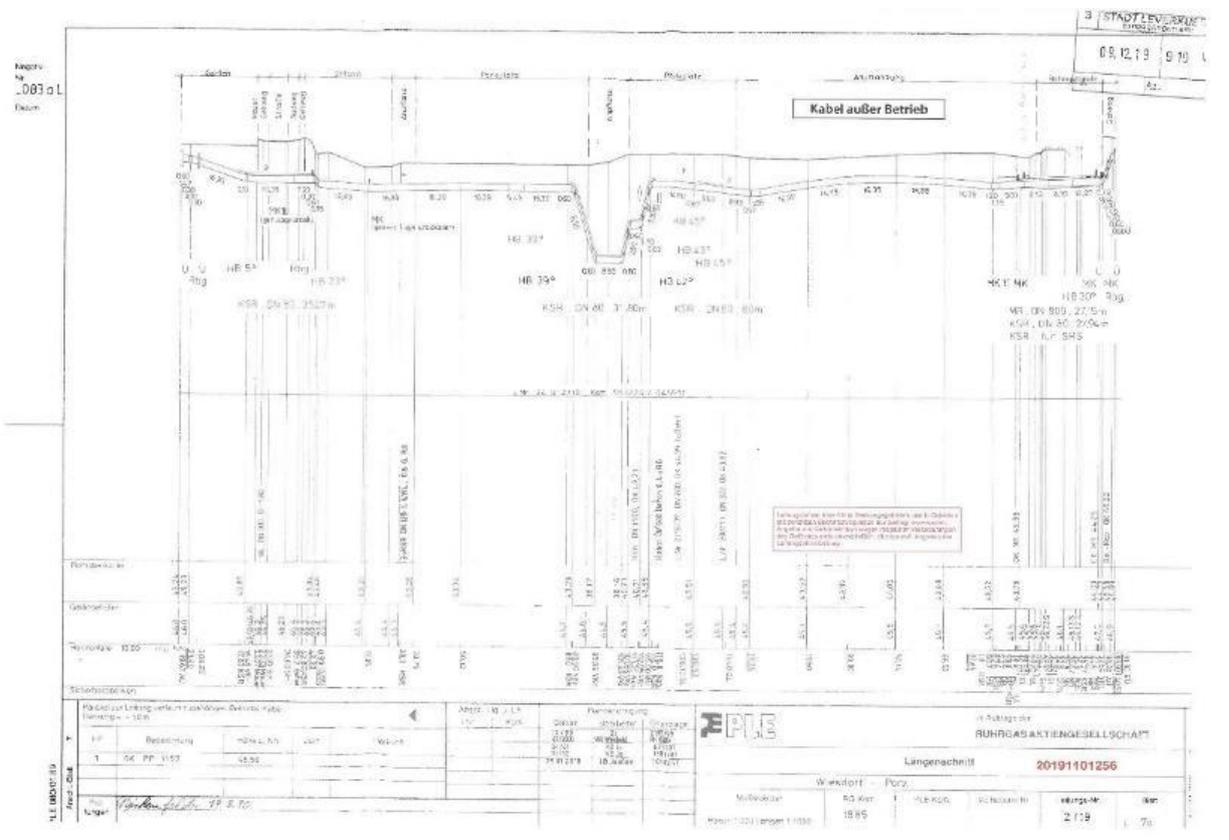
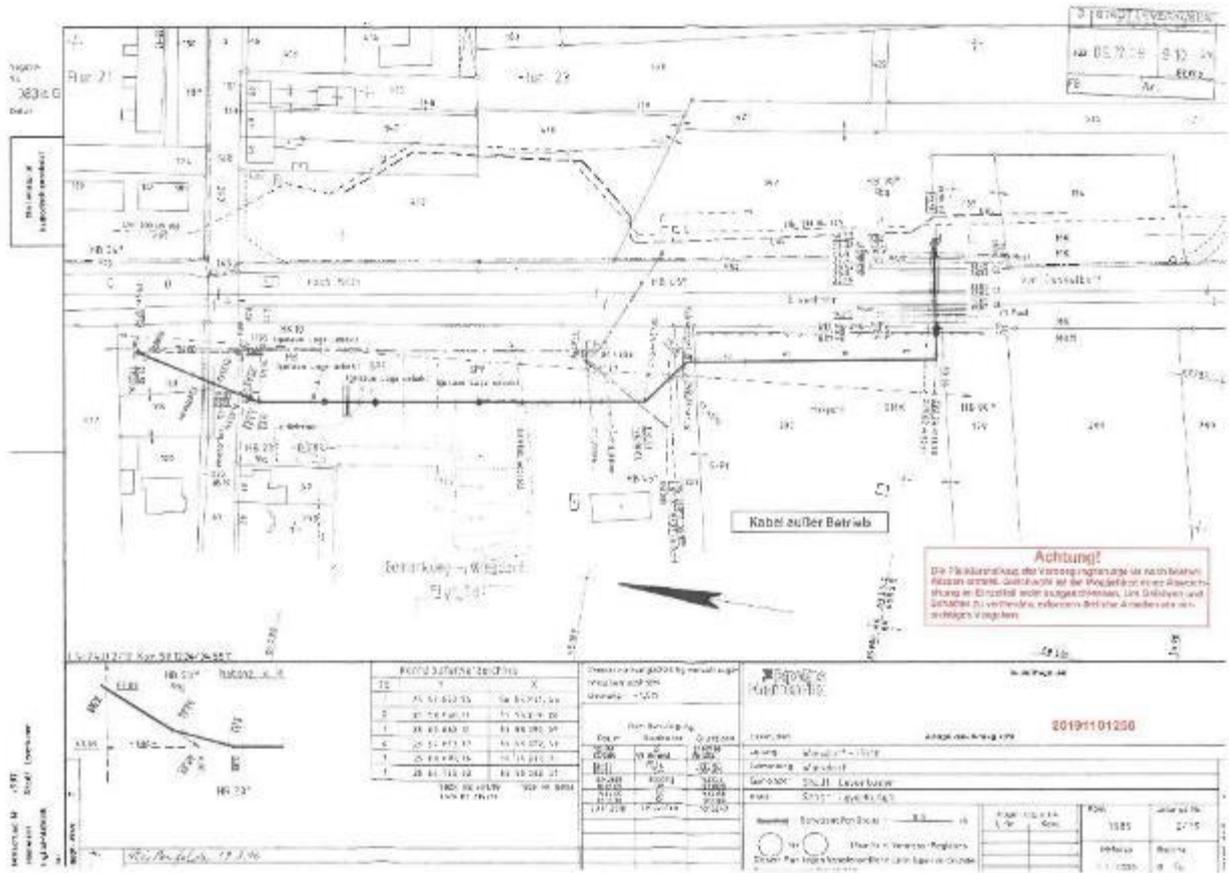
**Anlagen**  
Bebauungsplan  
Städtebauliche Rahmenplanung  
Bestandspläne und Trassierungspläne mit Arbeitsstreifen  
Merkblatt.





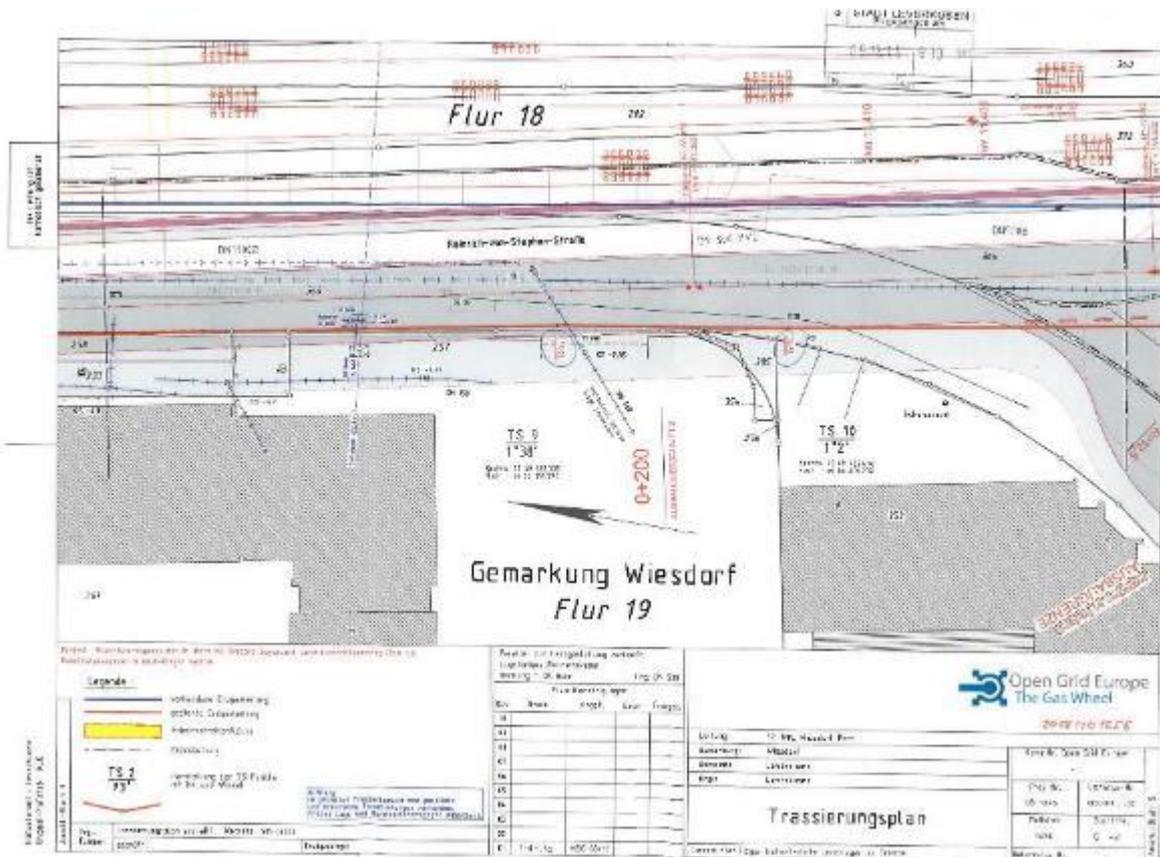
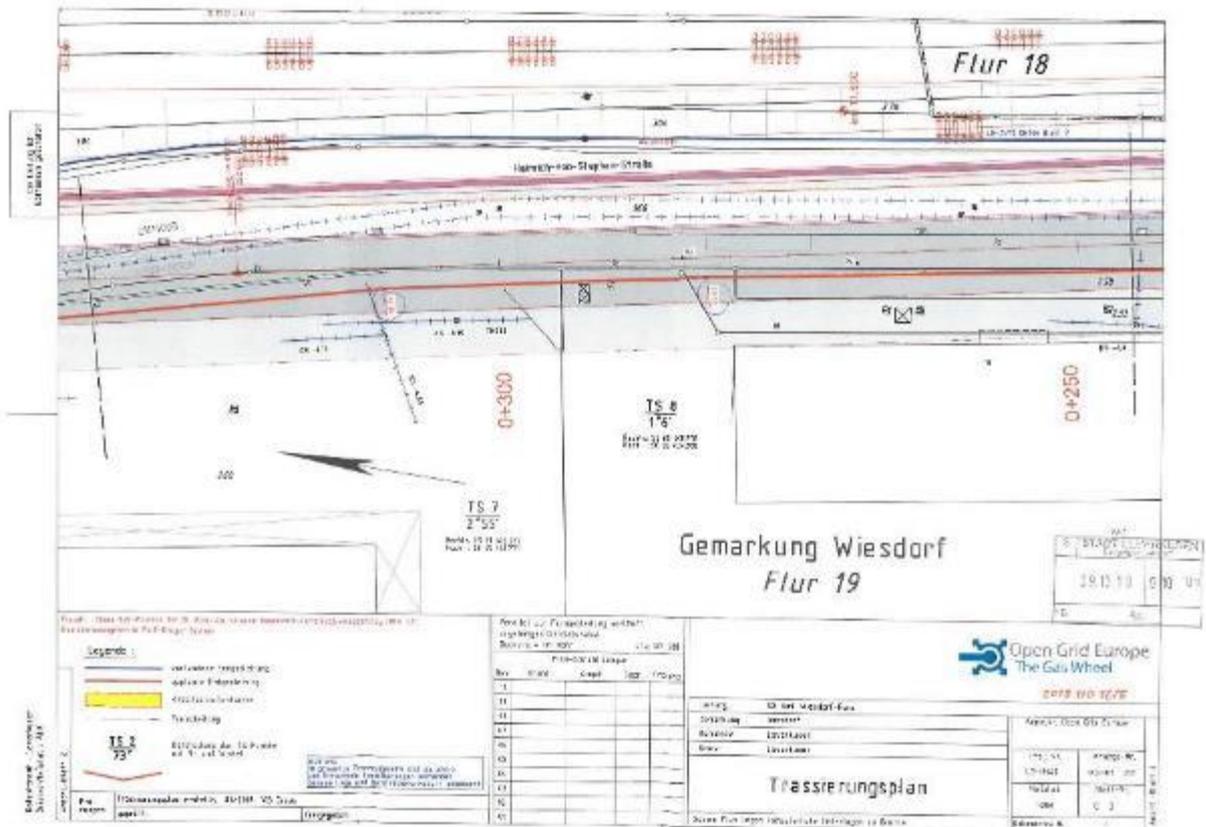


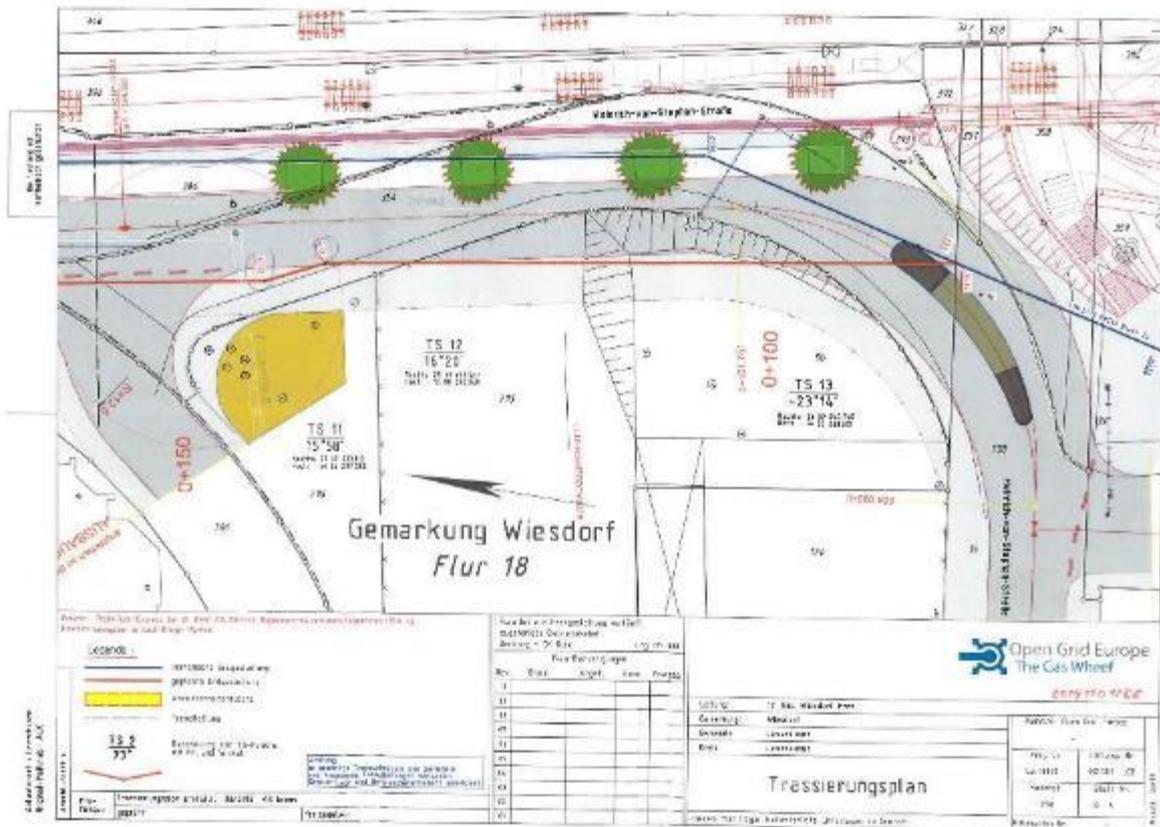














**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist entbehrlich. Der Verlauf der Hauptgasleitung befindet sich zukünftig im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen. Eine Beeinträchtigung durch eine Überbauung des Leitungsverlaufes mit Gebäuden oder eine Bepflanzung mit Bäumen ist nicht zu erwarten.

Der Leitungsverlauf wird nachrichtlich in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt und weiterführende Informationen in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung zur Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird nicht gefolgt. Der Leitungsverlauf wird jedoch nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.