Anlage 1

Bebauungsplan 208 A/II, III „Opladen – nbso / Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath“

Äußerungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
und
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

INHALTSVERZEICHNIS:

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 2
I/A 2: Evangelisch – freikirchliche Gemeinde Opladen e.V., 51379 Leverkusen 9
I/A 3: Dipl.-Ing. A. Fechner, Kinderhausen 10, 51381 Leverkusen 11
I/A 4: Jüdt, Bernd, Menchendahler Straße 25, 51378 Leverkusen 13
I/A 5: Boden, Heinz, Schlebuscher Heide 12, 51375 Leverkusen 15
I/A 6: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen, Leverkusen 17
I/A 7: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen, Leverkusen 20

I/B Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bochum 23
I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf 25
I/B 3: Amprion GmbH, Dortmund 30
I/B 4: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Düsseldorf 31
I/B 5: Energieversorgung Leverkusen, FB TNR, TNS und TZL 33
I/B 6: Energieversorgung Leverkusen, FB TZA 37
I/B 7: DB Netz AG, PD Düsseldorf 40
I/B 8: PLEdoc GmbH, Essen 45
I/B 9: Telefonica Germany GmbH & Co.KG, Hamburg 50
I/B 10: NABU, Stadtverband Leverkusen 51
I/B 11: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Köln 53
I/B 12: Geologischer Dienst, Krefeld 59
I/B 13: Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch Gladbach 61
I/B 14: IHK Köln, Köln 62
I/B 15: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Gummersbach 64
I/B 16: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn 67

I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stadt Leverkusen

Niederschrift
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee" im Landrat-Lucas-Gymnasium, Peter-Neuenheuser-Straße 7-11, 51379 Leverkusen am Montag, 20.01.2014

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.00 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Herr Schiefer	Bezirksvorsteher Bezirk II

Verwaltung

Frau Deppe	Dezernat V - Planen und Bauen
Frau Zlonicky	Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Rottes	Stadt Leverkusen, nbso – neue bahnstadt opladen GmbH

Externe Planer

Herr Dr. Haensch	CIMA Beratung + Management GmbH
Herr Gwiasda	Planungsbüro VIA eG
Herr Jonas	OBERMEYER Planen + Beraten GmbH
Herr Prof. Jahnen	Heinz Jahnen Pflüger, Stadtplaner und Architekten Partnerschaft

Besucher	ca. 200 Besucherinnen und Besucher sowie Vertreter der nbso und der Stadtverwaltung

Herr Bezirksvorsteher **Schiefer** begrüßt die Anwesenden um 19:00 Uhr und eröffnet die Bürgerversammlung zur Vorstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK) und zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/ Westseite – Neue Bahnallee". Er stellt die Podiumsteilnehmer vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Frau **Deppe**, Dezernentin für Planen und Bauen, begrüßt die Anwesenden und erläutert die Bedeutung dieses Projektes für die Entwicklung von Opladen.

Die Einführung in das Projekt „Neue Bahnallee" übernimmt **Frau Rottes** (Geschäftsführerin nbso).

Vorstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK)

Herr Dr. Haensch von der CIMA, Köln stellt die Ergebnisse des Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK) für das Zentrum Opladen vor.
Auf Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse ergibt sich eine detaillierte Zielvorstellung für die zukünftige Entwicklung Opladens sowie ein Handlungskonzept mit Empfehlungen bis hin zu Vorschlägen zu möglichen Einzelmaßnahmen.
Elementare Aussagen des Stadtteilentwicklungskonzeptes sind zusammengefasst:

- Der urbane Charakter des Stadtteils soll gestärkt werden. Hierbei ist insbesondere die Aufwertung und die Attraktivierung der Einkaufsbereiche ein wichtiges Ziel für das gewachsene Opladen. Neue Einzelhandelsnutzungen auf den nbso Westflächen an der Bahnhofstation Opladen sollen die gewachsenen Einzelhandelsstrukturen der Fußgängerzone ergänzen und stärken.
- Es soll eine nachfragegerechte Steuerung des Generationenwandels im Wohnbestand erreicht werden und Investitionen in den privaten Wohnungsbestand forciert werden. Weiterhin stehen die Sicherung der bestehenden Wohnquartiere durch Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotentiale, der Ausbau geförderten Wohnungsbaus und die Nutzung der Flächenpotentiale der nbso-Westflächen zur Schaffung neuer Wohnformen auf der Agenda des Stadtteilentwicklungsprozesses.
- Der vorhandene hohe Erholungswert Opladens soll erhalten und weiter ausgebaut werden. Die Empfehlung, einen neuen verbindenden Stadtteilpark anzulegen, unterstreicht dies.
- Das städtebauliche Leitbild des Stadtteilentwicklungskonzeptes, welches schließlich als Resümee alle behandelten Themenmodule abbildet, orientiert sich an der Maßgabe eines Zusammenwachsens von Altem und Neuem (nbso). Verbindungen sollen geschaffen und belebt werden. Dieses Leitbild soll die zukünftigen Planungen maßgeblich begleiten.

Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“

Eingangs informiert Frau **Zlonicky** (Leiterin Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht) die Anwesenden über das Bauleitplanverfahren. Zur Schaffung von Planungsrecht für das Gesamtareal wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ gefasst. Parallel hierzu erfolgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Komplexität werden im weiteren Verfahren Teil-Bebauungspläne gebildet. Einer davon ist der Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“, zu dem diese Bürgerversammlung stattfindet. Im Rahmen der Bürgerversammlung soll der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben werden. Nach der Bürgerversammlung besteht vom 21.01.2014 bis zum 05.02.2014 noch die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern.

Im Folgenden erläutert **Herr Gwiasda** (VIA Planungsbüro) die wesentlichen Auswirkungen der neuen Bahnallee auf die Verkehrsbelastung in Opladen.
Im Gebiet westlich der Bahn werden etwa 4.500 bis 5.500 Pkw-Fahrten und zwischen 200 und 250 Lkw-Fahrten erzeugt werden, die es abzuführen gilt. Die Neue Bahnallee wird den Verkehr des westlichen Gebietes aufnehmen und direkt an die Fixheider Straße im Süden und die Rennbaumstraße im Norden anbinden. Dazu er-

folgen Querverbindungen in das innerstädtische Straßennetz. Hierzu wird es weitere Untersuchungen geben.
Des Weiteren stellt Herr Gwiasda die Verkehrszahlen ohne die Planung der neuen Bahnallee (heutiger Zustand) und die Verkehrsbelastung mit neuer Bahnallee im Jahr 2020/2025 dar. Im Ergebnis wird die Neue Bahnallee den heutigen Durchgangsverkehr der Robert-Koch-Straße, der Humboldtstraße sowie der Kölner Straße aufnehmen. Dies wären ca. 7.000 Fahrten pro Werktag, die vom innerstädtischen Opladener Straßennetz auf die neue Bahnallee verlagert werden. Weitere Einzelheiten der Verkehrsanbindungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Herr Jonas (OBERMEYER Planen + Beraten GmbH) verdeutlicht den Anwesenden die geplante Trassenführung der neuen Bahnallee, die eine Länge von ca. 1,8 km aufweist und zeigt anhand einer Prinzipskizze den Knotenpunkt mit der Fixheider Straße. Im weiteren Verfahren werden die Anbindung der Gerichtsstraße, der Goethestraße sowie die Einbindung der Bahnhofsbrücke geprüft. Weitere Anbindungen an die Neue Bahnallee erfolgen in Abstimmung mit dem städtebaulichen Konzept.

Herr Prof. Jahnen erklärt die Aufgaben, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen sind. Dies ist u.a. die Zusammenführung der Fachgutachten, wie z.B. zum Artenschutz; der landschaftspflegerische Begleitplan, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft betrachtet werden; eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung. Alle Gutachten sind bereits in Bearbeitung.
Nachfolgend verdeutlicht Herr Prof. Jahnen die Bebauungsplaninhalte mit den zeichnerischen Festsetzungen für die Trasse der Neuen Bahnallee und die angrenzenden Bahnflächen. Wie ein Regelquerschnitt für die geplante Neue Bahnallee aussehen könnte, stellt Herr Prof. Jahnen den Anwesenden anhand von zwei möglichen Varianten vor, die jedoch im weiteren Verfahren noch zu diskutieren sind.

Anschließend eröffnet Herr Schiefer die Diskussion und erteilt der anwesenden Öffentlichkeit das Wort. Die Themen der Wortmeldungen werden während der Bürgerversammlung auf einer Stellwand (siehe Anhang) dokumentiert.

Diskussion

Zeitlicher Rahmen
Einige Teilnehmer erkundigten sich nach dem zeitlichen Rahmen für den Bebauungsplan „Neue Bahnallee", den Abriss des Bahnhofes sowie den Bau der Bahnhofsbrücke.
Frau Rottes erläuterte, dass die Befassung des Rates der Stadt Leverkusen mit den Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan für die „Neue Bahnallee" bis Ende 2014 vorgesehen ist. Dann könnte Ende 2014/Anfang 2015 der Bewilligungsbescheid erwirkt werden.
Die Bahnhofsbrücke soll Ende 2014/Anfang 2015 fertiggestellt sein.
Der Abriss des Bahnhofes ist für 2015 vorgesehen.

Sicht- und Lärmschutz
Ein Bürger fragt, ob zwischen der Personenzugstrecke und den künftig verlegten Gütergleisen ein Sicht- bzw. Lärmschutz vorgesehen ist.
Hierzu wurde von Frau Rottes ausgeführt, dass aktiver Lärmschutz als Ergebnis des Schallschutzgutachtens nicht erforderlich ist.

"Neue Bahnallee"
Es wurde im Hinblick auf die vorgeschlagenen zwei Alternativen zum Straßenquerschnitt der neuen Bahnallee darauf hingewiesen, dass eine separierte Spur pro Richtung beispielsweise bei Unfällen, Pannen oder dergleichen ungünstige Folgen haben könnte. Aus diesem Grund sei der Straßenquerschnitt der Alternative 1 zu favorisieren.

Weiterhin wurde angefragt, welche Breite die Straße haben soll und wie viel Abstand zu den Gütergleisen geplant ist. In diesem Zuge wurde auf mögliche zu geringe Abstände hingewiesen, welche durch entsprechend auftretende Immissionen ein Gefahrenpotenzial bieten würden. Diesbezüglich wurde ein Sichtschutz angeregt.
Herr Jahnen zeigte die Fahrbahnbreiten (3,25 m) auf und erklärte, dass bei den Planungen immer ein Mindestabstand von 5,0 m zur äußeren Gleisachse vorgesehen sei und ggf. je nach Variante noch ein Grünstreifen ergänzt wird.
Er wies darauf hin, dass die o.g. Hinweise bei der weiteren Planung überprüft werden.

Parkplätze / Park+Ride (P+R) / Fahrradstellplätze
Mehrere Teilnehmer befürchten den Wegfall von P+R-Parkplätzen und fragen nach den Zufahrtsmöglichkeiten bei den neu geplanten P+R-Anlagen.
Frau Rottes teilte den Anwesenden mit, dass der größte Anteil der neuen P+R-Parkplätze (ca. 100) auf der Ostseite vorgesehen ist. Auf der Westseite sollen ca. 70 neue Parkplätze entstehen. Die Zufahrten erfolgen über die neue Bahnallee bzw. die Lützenkirchener Straße. Beide Seiten werden eine direkte Anbindung an die Bahnsteige erhalten, um möglichst kurze Wege zu ermöglichen.
Darüber hinaus wurde angefragt, ab wann die neuen Parkplätze nutzbar wären. Frau Rottes erläuterte, der Beginn der Ausführungen sei für 2014 und die Fertigstellung für 2015 vorgesehen.

Ein Bürger fragte, ob es Planungen zu Fahrradstellplätzen oder für eine Fahrradstation gibt. Fahrradstellplätze würden auf jeden Fall errichtet werden, teilte Frau Rottes mit. Eine Fahrradstation sei auch bereits in die Überlegungen einbezogen worden.

Lärm
Ein Bürger merkte an, dass im Planfeststellungsverfahren zur Gütergleisverlegung kein aktiver Schallschutz umgesetzt würde. Es wurde angefragt, ob an der neuen Bahnallee aktiver Schallschutz vorgesehen ist.
Voraussichtlich könne die neue Bahnallee ohne aktiven Schallschutz auskommen, erklärte Frau Rottes, jedoch würde dies im weiteren Verfahren im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.

Eine weitere Anfrage bezog sich auf das Zentrum von Opladen und angrenzende Bereiche, welche bei der schalltechnischen Untersuchung im Planfeststellungsverfahren nicht betrachtet worden seien.
Dazu wurde von Frau Rottes dargelegt, dass gemäß Schallschutzgutachten dies nicht erforderlich sei, da durch die Verlegung der Gütergleise Richtung Osten generell eine Verbesserung für den westlichen Bereich Opladens gegeben sei. Eine Verschlechterung könne hier ausgeschlossen werden.

Von einem Teilnehmer wurde angeregt, die Bahntrasse im Bereich der Gütergleisverlegung in einer Tieflage zu führen. Frau Rottes stellte die Befürchtung in den Raum, dass diese Variante nicht finanzierbar sei.

Ein Anwohner erklärte, dass bei Wind und Sturm von der Campusbrücke pfeifende bzw. singende Geräusche ausgehen.
Diese Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Frau Rottes mutmaßte, dass diese Geräusche durch den provisorischen Abgang / Rampe entstehen würden, so dass bei Errichtung des eigentlichen Abgangs das Problem entfallen würde.

Ein Anwohner der Ostseite befürchtet durch die Summierung des Bahn- und Straßenlärms eine Verschlechterung der Lärmsituation.
Hierzu führt Frau Rottes aus, es gäbe lediglich in einigen Bereichen auf der Ostseite Grenzwertüberschreitungen. Diese seien aber auch mit einer 16,0 m hohen Lärmschutzwand noch gegeben. Infolge dessen sind, gemäß Schallschutzgutachten, für die Ostseite passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (z.B. im Bereich des Hochhauses an der Lützenkirchener Straße).

<u>Sonstiges</u>
Des Weiteren wurde angemerkt, dass im Bereich der Fundamente der Campusbrücke keine ausreichende Absperrung vorhanden ist und hier Fußgänger auf die Gleise gelangen könnten.
Diesbezüglich führte Frau Rottes aus, dass für diese Absperrung die Deutsche Bahn zuständig sei und das Thema mit der DB AG besprochen wird.

Ein Teilnehmer fragte nach, ob es auch von der Campusbrücke aus Zugänge zu den Bahnsteigen geben wird.
Zugänge zu den Bahnsteigen sind nur von der Bahnhofsbrücke aus vorgesehen.

Es wurde von einem Anwesenden nachgefragt, wie im südlichen Bereich des Anschlusses der neuen Bahnallee die vorgesehene Verbreiterung der Fixheider Straße auf drei Fahrbahnen verkehrstechnisch in der Umbauphase erfolgen soll.
Herr Jonas erläuterte, hierzu werde es erst im weiteren Verfahren Aussagen geben können, da dies noch im Detail betrachtet werden muss.

Auf Anfrage eines Bürgers nach dem Status der Friedrich-List-Straße nach Umsetzung der Planungen legte Frau Rottes dar, dass die derzeitige Privatstraße voraussichtlich auch weiterhin diesen Status behalten wird.

Frau Zlonicky fasst die Wortmeldungen im Rahmen der Bürgerversammlung abschließend zusammen und erläutert, dass die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Sie bedankt sich bei den Fachplanern, der nbso und der Verwaltung für die Vorbereitung und bei den Bürgern für die rege Teilnahme.

Vorsitzender	Schriftführung	
Rainer Schiefer	Tina Pörsel	Burkhard Burau
Bezirksvorsteher	HeinzJahnenPflüger	FB 61
Stadtbezirk II		Stadt Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

I. Thema Neue Bahnallee

Die Entwurfsplanung zur Neuen Bahnallee sieht eine separate Spur pro Richtung vor.
Der Abstand zur westlichen Gleisachse nach Gütergleisverlegung beträgt 6,5 m. Die Fahrbahnbreiten betragen 4,5 m inkl. 1,5 m Angebotsstreifen für Radfahrer. Der östliche Streifen zwischen dem Abstand zur Gleisachse und der östlichen Fahrbahn beträgt 1,0 m. Der mittlere Grünstreifen weist eine Breite von 3,0 m und der westliche Grünstreifen eine Breite von 2,5 m auf. Darauf folgt in westlicher Richtung ein 2,0 m breiter Gehweg. Die Gesamtbreite der Neuen Bahnallee beträgt demnach 17,5 m.
In dem o. g. östlichen Streifen ist zwischen den Bahnflächen und der Neuen Bahnallee ein Sicht- und Schallschutz in Form einer 2,0 m hohen Gabionenwand vorgesehen.

II. Thema Stellplätze / Park+Ride (P+R) / Fahrradstellplätze

Der größte Anteil der neuen P+R-Stellplätze (ca.100) ist auf der Ostseite vorgesehen. Auf der Westseite sollen ca. 70 neue Stellplätze entstehen. Die Zufahrten erfolgen über die Neue Bahnallee bzw. die Lützenkirchener Straße.
Beide Seiten werden eine direkte Anbindung an die Bahnsteige erhalten, um möglichst kurze Wege zu ermöglichen. Die neuen P+R-Stellplätze werden voraussichtlich 2015 fertiggestellt sein.

Fahrradstellplätze und ggf. eine Fahrradstation sollen errichtet werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

III. Thema Lärm

1. Aktiver Schallschutz

Es ist zwischen den Gleisen der Personenstrecke und dem Güterverkehr kein Sicht- bzw. Schallschutz vorgesehen, da aktiver Schallschutz als Ergebnis der schallschutztechnischen Untersuchung zur Gütergleisverlegung nicht erforderlich ist.

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme zur Neuen Bahnallee wird aktiver Schallschutz in Form einer 2,0 m hohen Gabionenwand zwischen den Bahnflächen und der Neuen Bahnallee errichtet.

2. Schallschutz im Rahmen der Gütergleisverlegung

Durch die Verlegung der Gütergleise Richtung Osten entsteht generell eine schalltechnische Verbesserung für das Zentrum von Opladen.
Darüber hinaus ist die schalltechnische Untersuchung zur Gütergleisverlegung nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Eine Verlegung der geplanten Gütergleise in Tieflage ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Der Bahnlärm ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die schalltechnischen Auswirkungen des Bahnlärms wurden im Rahmen der Gütergleisverlegung untersucht.
Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zur Neuen Bahnallee bestehen lediglich Anspruchsvoraussetzungen auf Lärmschutz dem Grunde nach an Gebäuden der Freiherr-vom-Stein-Straße und der Robert-Blum-Straße.

IV. Sonstiges

Geräusche an der Campusbrücke sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung in diesem Verfahren ist die Trassenführung der Neuen Bahnallee und deren nördlichen und südlichen Anschlüsse an das bestehende Verkehrssystem.

Eine ausreichende Absperrung im Bereich der Fundamente der Campusbrücke, Zugänge zu den Bahnsteigen von der Campusbrücke und der künftige Status der Friedrich-List-Straße sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Planung zum Anschluss an die Fixheider Straße sieht keine Verbreiterung der Fixheider Straße vor. Die verkehrstechnische Umsetzung des Anschlusses ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Anregungen, bei der Planung der Neuen Bahnallee eine separierte Spur pro Richtung und einen Sichtschutz zwischen Neuer Bahnallee und neuen Gütergleisen vorzusehen, wird gefolgt.
Den übrigen Äußerungen wird nicht gefolgt bzw. die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/A 2: Evangelisch – freikirchliche Gemeinde Opladen e.V., 51379 Leverkusen

Evangelisch - freikirchliche Gemeinde Opladen e.V.

Evangelisch - freikirchliche Gemeinde Humboldtstraße 65-67 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht Abt. 610
z. Hd. Frau Dorothea Drinda
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Leverkusen, den 31. Jan. 2014

Stellungnahme gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II "Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee"

Sehr geehrte Frau Drinda,

wir nehmen Bezug auf die Bürgerversammlung am 20.1.2014. Sie haben die Öffentlichkeit seinerzeit in beispielhafter Weise frühzeitig in die Überlegungen der Kommune eingebunden.

Kurz zu uns: Wir sind die Ev. freikl. Gemeinde Opladen e.V. und unterhalten bzw. nutzen das Kirchengebäude Humboldtstr. 65/67 in Opladen. Der Unterzeichner dieses Schreibens ist Mitglied des Vorstandes und bevollmächtigt für die v.g. Gemeinde rechtsverbindlich tätig zu werden.

Unsere Gemeinde hat ca. 150 Mitglieder die aus Opladen, Leverkusen, Leichlingen, Langenfeld, Köln, Berg.-Gladbach, Solingen und Burscheid kommen. Die Gottesdienste sind Sonntag und Mittwoch. Die Kinder- und Jugendarbeit findet am Montag, Dienstag und Freitag statt.

Der Unterzeichner hat die Bürgerversammlung persönlich mit großer Aufmerksamkeit verfolgt. Dabei war es interessant zu erfahren, dass der Parkplatz Bahnallee, der in unmittelbarer Nähe unseres Kirchengebäudes liegt und von unseren Gemeindegliedern regelmäßig genutzt wird, im neuen Bebauungsplan keine Berücksichtigung mehr findet.

Den Informationen war hingegen zu entnehmen, dass auf der Westseite der Campusbrücke eine Grünanlage entstehen soll, die auch aus unserer Sicht städteplanerisch Vorteile bringt. Andererseits entfallen dringend benötigte Parkflächen, die nicht nur von unserer Gemeinde genutzt werden, sondern sicherlich auch von diversen Anwohnern.

Wir möchten vor diesem Hintergrund anregen, über eine vertretbare Kombination von Grünanlagen sowie Parkmöglichkeiten nachzudenken. Hier gibt es sicherlich viele gute Beispiele, die dem Gesamteindruck Ihrer Planungen im Sinne einer Grünanlage sicherlich nicht wesentlich entgegen stehen sollten. Wir denken beispielsweise an die Schaffung von Parkflächen mittels Rasengittersteinen o. ä.

Seite 2

Seite 2 zum Schreiben an die Stadt Leverkusen 31.Jan.2014

Da sich im unmittelbaren Umfeld unserer Kirche keine weiteren Parkmöglichkeiten anbieten, müssten ansonsten unsere mit PKW anreisenden Senioren und Familien mit kleinen Kindern unzumutbare Entfernungen zum Gottesdienst in Kauf nehmen.

Wir wären Ihnen sehr zum Dank verbunden, wenn Sie unsere Vorstellungen in die weiteren Planungen mit einbeziehen.

Für eine abschließende Stellungnahme zu unserem heutigen Schreiben bedanken wir uns bereits heute.

Mit freundlichen Grüßen
Ev. freikl. Gemeinde Opladen e.V.

Friedhelm Knipp
(Vorstand)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die derzeit von der evangelisch-freikirchlichen Gemeinde Opladen genutzten Stellplätze befinden sich an der bestehenden Bahnallee.
Dementsprechend bezieht sich die Stellungnahme nicht auf die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III, sondern auf die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ beplanten Flächen. Aufgrund dessen wird diese Stellungnahme in das Bebauungsplanverfahren 208 B/II eingestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/A 3: Dipl.-Ing. A. Fechner, Kinderhausen 10, 51381 Leverkusen

Name, Vorname: Dipl. Ing. A. Fechner T. 02171 8631

Anschrift: Kinderhausen 10 · 51381 Leverkusen

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

7. 623 di 7/2/14
2. 610 t.u.v.

Stellungnahme gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum
Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee"

Abgabe bis zum 05.02.2014 (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 – 6102)

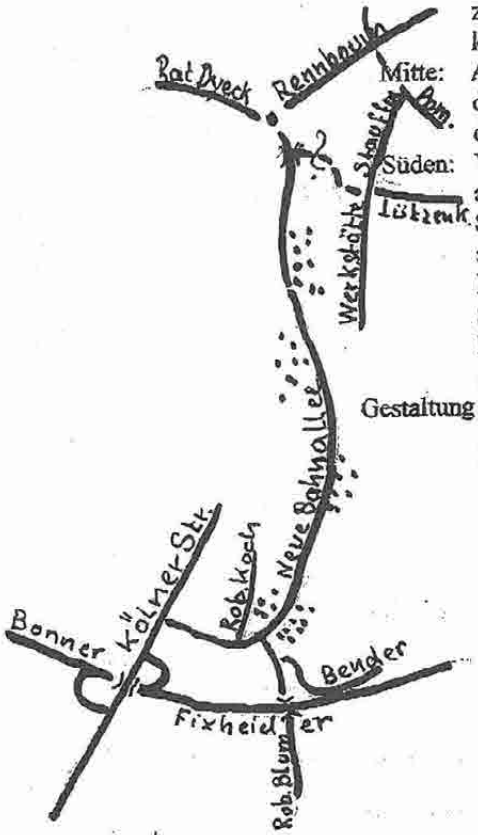
Meine Stellungnahme als Anregung zur Trassenführung der Neuen Bahnallee.
Trassenführung im

Norden: Verzicht auf Anschluss der Unteren Lützenkirchener Str. Der kleine Umweg über Pommern- u. Rennbaumstr. ist zumutbar unter Beachtung einer klaren Führung der Verkehrsströme und Meidung des engen Bahntunnels.

Mitte: Anheben der neuen Strasse um 1,5 bis 2,0 m über Schiene der Gütertrasse. Eine ca. 1m hohe Sichtblende wird wohl dennoch erforderlich sein.

Süden: Verzicht auf die komplizierte Anbindung der Bahnallee an die Fixheider Str. Keine Störung des Verkehrsflusses. Stattdessen Anschluss der Bahnallee über Robert-Blumstrasse und an die Kölner Str. mit Auffahrrampen zur Fixheider-/ Bonnerstr.. Damit wäre auch Anbindung des Schrottbetriebes Bender erhalten.
Die neue Trasse ist doch nur eine charakteristische Stadtstrasse.

Gestaltung nicht nur Planung : Schwingen Sie die Trasse der Neuen Bahnallee entlang der Gütertrasse 2,0 m über den Gleisen und füllen Sie die entstehenden Bögen mit Baumgruppen rechts wie links der Strasse. Vermeiden Sie so eine Rennbahn und verkehrsregelnde Maßnahmen.



(Ort, Datum) Leverkusen 02.02.2014 (Unterschrift) A. Fechner

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu „Trassenführung im Norden":
Der geplante Kreisverkehr im Norden dient der Verbesserung des Knotenpunktes Lützenkirchener Straße/Freiherr-vom-Stein-Straße.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die verkehrliche Situation wurden gutachterlich untersucht. Nach Umsetzung der Planung sind die Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems und die Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten sichergestellt, so dass kein Grund ersichtlich ist, auf den Anschluss zur Lützenkirchener Straße zu verzichten.

Zu „Mitte“:
Da die neue Straße den Charakter einer Stadtstraße haben wird, sind Anbindungen an die neu entstehenden Quartiere sowie Durchbindungen an das bestehende Straßennetz vorgesehen. Eine Anhebung der neuen Straße ist somit verkehrstechnisch und städtebaulich nicht sinnvoll.

Ein Sichtschutz zwischen der Gütertrasse und der geplanten Neuen Bahnallee wird in der Planung berücksichtigt.

Zu „Süden“:
Die Neue Bahnallee soll als direkte Nord-Süd-Verbindung zwischen Rat-Deycks-Straße (L 219) und Fixheider Straße (L 288) u. a. eine Entlastung für das bestehende Straßennetz in Opladen schaffen.
Die vom Einwender vorgeschlagene Anbindung über die Robert-Blum- und die Kölner Straße würde neben dem bestehenden Verkehrssystem auch die dort angrenzenden Nutzungen mit dem zusätzlichen Verkehr und den damit verbundenen Immissionen belasten.
Die Anbindung an den Betrieb Bender wird auch mit der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Anbindung weiterhin gewährleistet.

Zu „Gestaltung“:
Aufgrund des schmalen Zuschnittes der zur Entwicklung auf der nbso-Westseite zur Verfügung stehenden Flächen ist eine Mäandrierung der geplanten Straßentrasse flächentechnisch nicht sinnvoll und auch städtebaulich nicht gewünscht. Darüber hinaus würde ein Schwingen der Trasse eine Reduzierung der verbleibenden bebaubaren Flächen bedeuten und nicht sinnvoll nutzbare Restflächen schaffen.
Mit der noch zu detaillierenden Planung der neuen Bahnallee erfolgt auch deren Ausgestaltung.
Zur Höhe der geplanten Straßentrasse siehe oben aufgeführte Erläuterungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Äußerung zur Errichtung eines Sichtschutzes zwischen den verlegten Gütergleisen und der geplanten Neuen Bahnallee wird gefolgt.
Den weiteren Äußerungen wird nicht gefolgt.

I/A 4: Jüdt, Bernd, Menchendahler Straße 25, 51378 Leverkusen

Name, Vorname: Jüdt, Bernd

Anschrift: Menchendahler Str. 25 51379 Lev

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

Fr 7/2/14

STADT LEVERKUSEN
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
06. Feb. 2014

610 zV

Stellungnahme gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum
Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“

Abgabe bis zum 05.02.2014 (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 – 6102)

Beim Strassenquerschnitt:
bitte beidseitig einen Radfahrstreifen mitberücksichtigen, wie er in Zukunft gefordert wird (bei Unfällen kann er ja mit benutzt werden), dafür Fussgängerweg und Grünstreifen schmaler.

Bei Strasseneinmündungen:
bitte keine Aufforderungstaster für Radfahrer verwenden.

Lev. 4.2.14
(Ort, Datum)

B. Jüdt
(Unterschrift)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Anregungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.
Die Ausführungsplanung zur Neuen Bahnallee ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/A 5: Boden, Heinz, Schlebuscher Heide 12, 51375 Leverkusen

Name, Vorname: Boden, Heinz

Anschrift: Schlebuscher Heide 12, 51375 Leverkusen,

Leiter der Verkehrsgruppe des ADFC Leverkusen e.V.

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

STADT LEVERKUSEN FB Stadtplanung und Bauaufsicht 05. Feb. 2014

7/2/14
↳ 6102 V

Stellungnahme gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum
Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“

Abgabe bis zum 05.02.2014 (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 – 6102)

Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan.
Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, ob der Bahnalleebereich ausreichend groß ~~genug~~ ausgebildet ist.
Im Vorentwurf des Profilquerschnitts der Bahnallee ist nur ein Rad-/Gehweg von 3,50 m Breite vorgesehen. Das ist zu wenig, wenn es ein Zweirichtungsradweg mit Fußgängerbenutzung ist. Konflikte zwischen Fußgänger und Radfahrer sind vorprogrammiert. Ein Zweirichtungsradweg ist keine geeignete Führungsform für den Radverkehr innerorts. Hier müßte zusätzlich parallel zu im B-Plan berücksichtigt werden. Schließlich geht es jetzt ja bereits um die Flächen, die festgelegt werden.
Außerdem muß ein eventuelles Zweirichtungsradweg im Norden und Süden der Bahnallee aufgelöst werden. Wie soll dies mit welchen Flächen geschehen? Dies ist im B-Plan nicht zu ersehen. Es müßte hier unbedingt eine Fortplanung erfolgen, um Planungsfehler, die schon im B-Plan festgeschrieben werden, zu vermeiden.

Leverkusen 5.2.14 (Ort, Datum)

(Unterschrift) Boden

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Verkehrsplanung wurde im Rahmen des Verfahrens weiterentwickelt und detailliert.
Zur öffentlichen Auslegung wurde dem Bebauungsplanentwurf eine mit den Fachplanern und Fachbehörden abgestimmte Version zugrunde gelegt.

Entsprechend geeignete Radwegeverbindungen wird es im Bereich der geplanten Neuen Bahnallee, zumindest in den Bereichen, in denen es vor dem Hintergrund der Flächenverfügbarkeit möglich ist, geben. Der vorgesehene Querschnitt für den Abschnitt zwischen dem ovalen Kreisverkehr und dem nördlichen Kreisverkehr sieht u.a. Fahrbahnen mit integrierten Radstreifen vor.
Diese Radwegeverbindungen werden einen Anschluss an das regionale und überregionale Radwegenetz ermöglichen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen bzgl. einer zu erstellenden Planung zur Trassenführung der Neuen Bahnallee wurde gefolgt.
Den weiteren Äußerungen wird nicht gefolgt.

I/A 6: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen, Leverkusen

Mauel & Kollegen
Rechtsanwälte
Fachanwälte

7 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
11.02.14 8-9 Uhr
FB 60 Az.:

Rechtsanwälte Mauel & Kollegen | Postfach 300565 | 51334 Leverkusen

Stadt Leverkusen
- Stadtplanung und Bauaufsicht -
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

7. 613 Dipl. L 610 LV
2. 610

PETER MAUEL*
Rechtsanwalt
JÜRGEN KINZEL**
Rechtsanwalt
HOLGER SCHIEBERLE*
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
ANDREA CORNELSEN*
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht
DR. TORSTEN HULZER**
Rechtsanwalt
STEFAN GORETZKI**
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Versicherungsrecht
JENNIFER JESTÄDT*
Rechtsanwältin

MAUEL & KOLLEGEN
ist eine GbR der
Rechtsanwälte Mauel,
Schieberle und Cornelsen.

Datum:	10.02.2014
Aktenzeichen:	95/14 PM01 Fu
Sekretariat:	Fr. Schmidt / Fr. Eggerstedt
Telefon:	02171/ 5829-21 / 28
Ihr Zeichen:	

Bebauungsplan Nummer 208/II „Opladen – nbso / Westseite“
Hier: Firma Bender Recycling GmbH & Co. KG, Robert-Blum-Straße 72-78, 51379 Leverkusen / Gabriele Bender
Stellungnahme zum beabsichtigten Bebauungsplan 208A/II

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Grundstückseigentümerin von Liegenschaften im Bereich der Robert-Blum-Straße 72-78, 51379 Leverkusen, Frau Gabriele Bender sowie den auf diesem Liegenschaften ansässigen Betrieb der Firma Bender Recycling GmbH & Co. KG.

Die im Wege der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mitgeteilte Planung betrifft, soweit es um die reine Trassenführung der Bahnallee geht, auch die Zuwegung zu dem Betriebsgrundstück der Firma Bender Recycling GmbH & Co. KG.

*KANZLEI LEVERKUSEN
Altstadtstraße 176a
51379 Leverkusen
Telefon (02171) 479 96
Telefax (02171) 479 24
E-Mail: leverkusen@ra-mauel.de
Fach AG Leverkusen: 708

**KANZLEI EBERSWALDE
Eisenbahnstraße 13
16225 Eberswalde
Telefon (03334) 220 51
Telefax (03334) 220 52
E-Mail: eberswalde@ra-mauel.de

Internet: www.ra-mauel.de
USt-IDNr. DE 200090180

In Kooperation mit:
RA Prof. Dr.
ECKBERT KLÜSENER
Rechtsanwalt
Romain-Rolland-Straße 131
13089 Berlin

Dipl.-Kfm.
THOMAS GEBHARDT
Steuerberater
Kaiser-Wilhelm-Ring 24
50672 Köln

Die geplante neue Zuwegung darf gegenüber der bisherigen Zuwegung zum Betriebsgrundstück keine Verschlechterung darstellen, insbesondere was die Andienung mit Schwerlastverkehr betrifft. Das gilt insbesondere für den Einmündungsbereich der geplanten neuen Erschließungstrasse zum Grundstück der Firma Bender Recycling GmbH & Co. KG.

Grundsätzlich ist zu der beabsichtigten Planung des Bereichs Ausbau Bahnallee Bereich West anzumerken, dass die Firma Bender Recycling GmbH & Co KG sowie die Grundstückseigentümerin sich gegen jede Form geplanter Bebauung wehren werden, insbesondere sog. heranrückende Wohnbebauung, die den Betrieb des Unternehmens in der jetzigen Form oder in einer der üblichen Betriebserweiterung notwendigen Ausbauform beeinträchtigen könnten. Der Vorstellung der Planung war nicht zunehmen, dass eine tatsächliche Abwägung stattgefunden hat. Vielmehr wurde lediglich auf Bestandsschutz verwiesen. Der Verweis auf Bestandsschutz stellt keine Abwägung dar. Diese Überlegungen dürften allerdings erst bei den späteren Bebauungsplanabschnitten eine Rolle spielen, es wird nur bereits jetzt darauf hingewiesen.

Hochachtungsvoll

Mauel
Rechtsanwalt



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zur öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich der im Verfahren weiterentwickelten Planung entsprechend angepasst. Im Bereich des Anschlusses der Firma Bender werden keine Änderungen vorgenommen. Aufgrund dessen wurde dieser Teil aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
Somit ist keine Verschlechterung der Zuwegung gegeben.

Dieser Bebauungsplan setzt im Wesentlichen die Verkehrsflächen für die neue Straßentrasse fest. Wohn- oder anderweitige bauliche Nutzungen werden mit diesem Bebauungsplan nicht vorbereitet.
Diesbezüglich wird auf die anderen Teil-Bebauungspläne des Gesamtbebauungsplanes Nr. 208 II „Opladen – nbso/Westseite“ und die jeweiligen Aufstellungsverfahren verwiesen.

Die frühzeitige Beteiligung dient einer frühen Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Als Vorstufe zur Offenlegung geht es hierbei vielmehr um die Unterrichtung über das generelle Plankonzept. Eine Abwägung ist in diesem Verfahrensstand noch nicht erforderlich, diese erfolgt erst zum Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/A 7: Rechtsanwälte Mauel & Kollegen, Leverkusen

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
11.02.14 8-9 Uhr
FB 610 Az.:

Mauel & Kollegen
Rechtsanwälte
Fachanwälte

Rechtsanwälte Mauel & Kollegen | Postfach 300565 | 51334 Leverkusen

Stadt Leverkusen
- Stadtplanung und Bauaufsicht -
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

7. 673 61/2 610 2V
2. 610

PETER MAUEL*
Rechtsanwalt
JÜRGEN KINZEL**
Rechtsanwalt
HOLGER SCHIEBERLE*
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
ANDREA CORNELSEN*
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht
DR. TORSTEN HULZER**
Rechtsanwalt
STEFAN GORETZKI**
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Versicherungsrecht
JENNIFER JESTÄDT*
Rechtsanwältin

MAUEL & KOLLEGEN
ist eine GbR der
Rechtsanwälte Mauel,
Schieberle und Cornelsen.

Datum:	10.02.2014
Aktenzeichen:	185/14 PM01 Fu
Sekretariat:	Fr. Schmidt / Fr. Eggerstedt
Telefon:	02171/ 5829-21 / 28
Ihr Zeichen:	

Bebauungsplan Nummer 208A/II „Opladen – nbso / Westseite“
Neue Bahnallee

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark eG, Robert-Koch-Straße 25-27, 51379 Leverkusen. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird versichert. Eine Vollmacht wird auf Wunsch nachgereicht.

Wir nehmen Bezug auf die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nummer 208A/II.

Die jetzt geplante Herstellung der Trasse Bahnallee im ersten Teilbebauungsplan lässt erkennen, dass dabei Grundstücksflächen

*KANZLEI LEVERKUSEN
Altstadtstraße 176a
51379 Leverkusen
Telefon (02171) 479 96
Telefax (02171) 479 24
E-Mail: leverkusen@ra-mauel.de
Fach AG Leverkusen: 708

**KANZLEI EBERSWALDE
Eisenbahnstraße 13
16225 Eberswalde
Telefon (03334) 220 51
Telefax (03334) 220 52
E-Mail: eberswalde@ra-mauel.de

Internet: www.ra-mauel.de
USt-IDNr. DE 200090180

In Kooperation mit:
RA Prof. Dr.
ECKBERT KLÜSENER
Rechtsanwalt
Romain-Rolland-Straße 131
13089 Berlin

Dipl.-Kfm.
THOMAS GEBHARDT
Steuerberater
Kaiser-Wilhelm-Ring 24
50672 Köln

der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft benötigt werden, um den Ausbau zu ermöglichen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird mitgeteilt, dass die Genossenschaft sich gegen jede Planung wehren wird, bei der nicht abgestimmte Flächeninanspruchnahmen eine Einschränkung der betrieblichen Nutzung darstellen könnten, sei es sowohl im Zusammenhang mit der geplanten Anbindung der Betriebsfläche als auch mit der Flächeninanspruchnahme der Betriebsfläche.

Grundsätzlich wird bereits jetzt mitgeteilt, dass die Ausweisungen der geplanten Bebauung auf der Westseite, die den Betrieb der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft gefährden oder einschränken könnten, insbesondere durch heranrückende Wohnbebauung, zum Gegenstand von Beanstandungen werden können. Bislang ist zumindest bezogen auf die Wohnbebauungsplanung eine Abwägung hinsichtlich der im südlichen Plangebiet gelegenen Betriebe einschließlich des Betriebes der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft nicht erkennbar. Bislang scheint lediglich Bestandsschutz zur Kenntnis genommen worden zu sein, was nicht ausreicht. Darauf wird bereits jetzt vorsorglich verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Mauel
Rechtsanwalt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
In Bezug auf eine mögliche Flächeninanspruchnahme der Grundstücke der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft haben bereits Gespräche stattgefunden. Im weiteren Verfahren werden hierzu intensive Abstimmungen erfolgen, die Belange der Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft werden berücksichtigt.

Dieser Bebauungsplan setzt im Wesentlichen die Verkehrsflächen für die neue Straßentrasse fest. Wohn- oder anderweitige bauliche Nutzungen werden mit diesem Bebauungsplan nicht vorbereitet.
Diesbezüglich wird auf die anderen Teil-Bebauungspläne des Gesamtbebauungsplanes Nr. 208 II „Opladen – nbso/Westseite“ und die jeweiligen Aufstellungsverfahren verwiesen.

Die frühzeitige Beteiligung dient einer frühen Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und über die voraussichtlichen Auswirkungen dieser Planung. Als Vorstufe zur Offenlegung geht es hierbei vielmehr um die Unterrichtung über das generelle Plankonzept. Eine Abwägung ist in diesem Verfahrensstand noch nicht erforderlich, diese erfolgt erst zum Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bochum

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Ihre Referenzen	610.11-bau
Ansprechpartner	TI NL West, PTI 22, PB L4, Wilhelm Brochwitz
Durchwahl	+49 221 3398-14446
Datum	09.01.2013
Betrifft	Bebauungsplan-Nr.: 208 A/II „ Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee „

Sehr geehrter Herr Bauerfeld:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Willi Mausberg

i.V.
Wilhelm Brochwitz

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Bzgl. der Telekommunikationslinien erfolgen entsprechende Abstimmungen mit der Telekom im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Die durch die Gütergleisverlegung östlich der bestehenden Ortslage Opladens frei werdenden Flächen sollen einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Um die neu zu entwickelnden Flächen auf der Westseite der Gleise leistungsgerecht an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz anzubinden und zugleich eine Entlastung des westlich gelegenen Straßennetzes im Bestand der Opladener Innenstadt vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung zu erzielen, soll die neue Bahnallee parallel zum Gleisbündel der Deutschen Bahn AG angelegt werden. Die Lage der neuen Stadtstraße ist somit nicht mehr beliebig anpassbar.

Sofern möglich, werden jedoch die vorhandenen Telekommunikationslinien erhalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird in Teilen gefolgt.

I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Ordnungsamt
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-1/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 208

Ihr Schreiben vom 19.12.2013

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Zur Festlegung 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 Baugrundeingriffe*.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5316000-24/08 vom 27.10.2008. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite *www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp*

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 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

[1] 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.

Im Auftrag

(Mandelkow)

Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Eisenbahn-Bundesamt
Werkstattstraße 102

50733 Köln

Telefon 0211 475-9714
Fax 0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de
Zimmer
Auskunft erteilt :
Herr Karg

Aktenzeichen
22.5-3-5316000-24/08/
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Datum: 27.10.2008

Leverkusen, Ausbesserungswerk Opladen

Ihr Schreiben vom 07.08.2008, Az.: 60120 Pap 227/08

Die Auswertung des o.g. Bereiches war wegen Schattenwürfen, Trümmerschutt, Bebauung und Gleisflächen teilweise nicht möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Zusätzlich liegen mir Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgänger) vor. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab 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.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehlen wir eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Im Auftrag

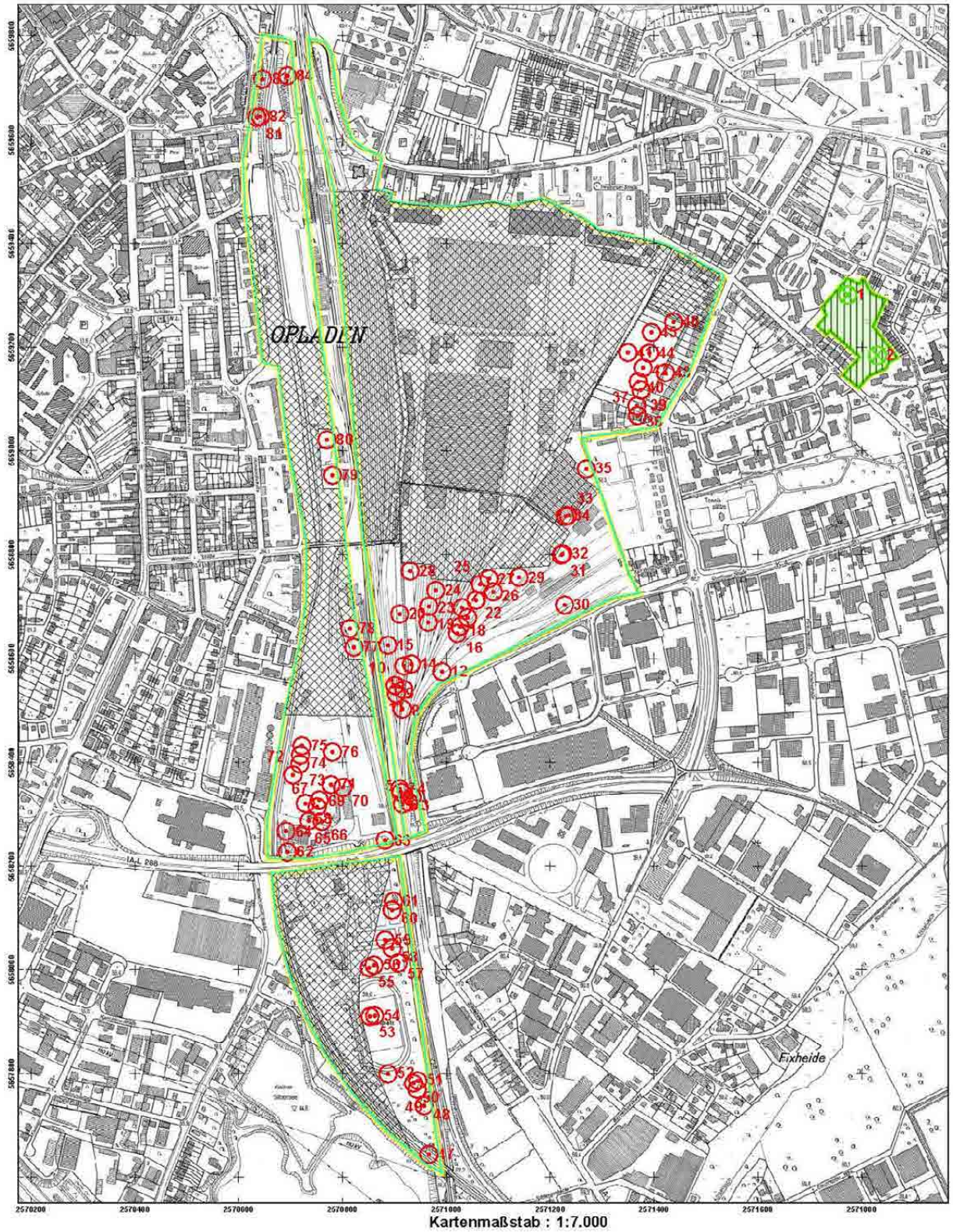
(Karg)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
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 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5316000-24/08



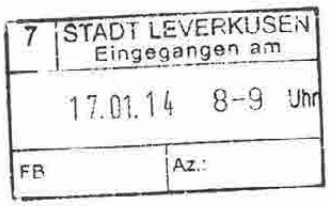
Kartenmaßstab : 1:7.000

- aktuelle Antragsfläche
- alte Antragsfläche
- geräumte Fläche
- nicht räumbare Fläche
- Verdacht auf Bombenblindgänger
- geräumte Bombenblindgänger
- Schützenloch
- Trichter, Explosionskrater
- Panzergraben
- Laufgraben, Stellungsgraben
- Linie ohne nähere Angaben
- Bunker
- Flakstellung
- Geschützstellung
- Fläche mit Bombardierung
- Fläche mit starker Bombardierung
- Fläche mit Beschuss
- Schießbahn
- Sprengstelle
- Sperre
- Minensperre
- nicht auswertbare Fläche
- Bohrlochdetektion
- nicht räumbare Fläche
- Oberflächendetektion
- Detektion mit Minensuchgerät
- geräumte Fläche

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird gefolgt.

I/B 3: Amprion GmbH, Dortmund



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen	610.11-bau
Ihre Nachricht	19.12.2013
Unsere Zeichen	B-LB/X/Hb/90.339/Bn
Name	Herr Hasenburg
Telefon	+49 231 5849-15772
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 1

Dortmund, 13. Januar 2014

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite - Neue Bahnallee“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

i.A. i.A.

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 4: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Düsseldorf

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - TÖB

Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
• Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str.46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Per Mail an:
Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf
TEL: (0211) 959 – 3822
FAX: (0211) 959 – 4895
BW: 3221
E-MAIL: WBVWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org (bis auf weiteres)
BEARBEITER: ROI Weingartz

Düsseldorf, den 14. Januar 2014

Bei Schriftwechsel **unbedingt** angeben:
Ord-Nr.:West1_U_081_13_a

Bauleitplanung;
hier: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 208 A/II "Opladen -nbso/Westseite - Neue Bahnallee"

Ihr Schreiben vom 13.12.2013 - Az 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – **meinerseits grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o. a. Planung bestehen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag
(gezeichnet)
Weingartz

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches unterschreiten i.d.R. die Höhe von 20 m.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich abzeichnen, dass Gebäudeteile diese Höhe überschreiten, werden Planunterlagen zur Prüfung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zugestellt.

I/B 5: Energieversorgung Leverkusen, FB TNR, TNS und TZL

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Drinda
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Partner der RheinEnergie

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

7 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am 20.01.14 7-8 Uhr
FB | Az.:

I-7-1/02 -> 1. Ri 2. Ban

31/1/14

TEIL 1 von 2

16. Januar 2014

Stellungnahme
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen - nbs:o/Westseite - Neue Bahnallee“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 19.12.2013
Ihr Zeichen: 610.11-bau

Sehr geehrte Frau Drinda,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche TNR (Rohrnetze) und TNS (Strom) sowie die Stellungnahme unseres Fachbereiches TZL (Leit- und Betriebstechnik).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Wolfgang Klein

Anlagen

Partner der
RheinEnergie

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Kurt Mayer
Fachbereich: TNS

Telefon: 0214 / 86 61-
Telefax: 0214 / 86 61-
kurt.mayer@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme TNS und TNR

Projekt	**Opladen – nbso/Westseite**	
Anfrager	**Stadtplanung**	
Aufgestellt	**U. Dornhaus / K.Mayer**	

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage des Stadt Leverkusen, anbei die Stellungnahme von TNS für das Gewerk Strom und von TNR für Gewerke Gas und Wasser. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Ausführungspläne und Planungsunterlagen. Strom: Im Bereich Robert-Blum-Str., Bahnhof Opladen und in Höhe Gleisfeld Opladen verlaufen Msp und Nsp-Kabel. Die Lage der Kabel muss im Vorfeld durch Suchschachtungen geklärt werden. Im gesamten Straßenneubau (Gehweg) ist geplant Msp und Nsp-Kabel neu zu verlegen. Gas und Wasser: Im südlichen und im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gas- und Wasserversorgungsleitungen und ein Wasserdruckminderschacht. Eine Umverlegung bzw. Erneuerung der Leitungen und des Schachtes ist mit erheblichen Zeit-und Kostenaufwänden verbunden. Sollte sich in diesen Bereichen, durch eine Neugestaltung der Geländehöhenlage eine Veränderung ergeben, so ist diese frühzeitig anzuzeigen. Im gesamten Straßenneubau (Gehweg) ist eine Neuverlegung einer Gas- und Wasserversorgungsleitung möglich.		

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Peter Otten
Fachbereich: TZL

Telefon: 0214 / 86 61-249
Telefax: 0214 / 86 61-9249
"EmailAnschrift"@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme TZL

Projekt	**Neue Bahnallee – Bebauungsplan Nr. 208 A/II Opladen NBSO/Westseite**	
Anfrager	**Stadt Leverkusen – Stadtplanung und Bauaufsicht-**	
Aufgestellt	**Leverkusen, den 15.01.2014**	**P. Otten**

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die eingereichten Unterlagen der Stadt Leverkusen- hier die Stellungnahme von TZL für das Gewerk Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Pläne und Bekanntmachungsunterlagen. In dem gesamten Geltungsbereich sollen 3 Kabelschutzrohre PE-HD 50mm für Telekommunikationsleitungen in den Fuß- und Radweg verlegt werden. Zur Erschließung der westlich der Bahnallee gelegenen neuen Bebauungsgebiete werden wir an den entsprechenden Stellen Kabelschächte vorsehen. Genauere Angaben sind derzeit aufgrund des frühen Planungsstadiums noch nicht zu machen. In den geplanten Einbindungsbereichen der Robert Blum Str. und der Freiherr-vom- Stein Str. sind Bestandsanlage des Kommunikationsnetzes vorhanden die bei den Detail- bzw. Ausführungsplanungen zu berücksichtigen sind. Ggfls. sind vorab Umverlegungen notwendig.		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die weiteren Planungen werden frühzeitig mit der EVL abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 6: Energieversorgung Leverkusen, FB TZA

7 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
20.01.14 7-8 Uhr
FB Az.:

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 285
Telefax 0214/8661 515
E-Mail wolfgang.klein@evl-gmbh.de

Servicenummer 0214/8661 661
Störungsannahme 0214/89298 510

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

17. Januar 2014

Stellungnahme
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 208A/II „Opladen – nbs:o/Westseite – Neue Bahnallee“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB
Ihr Zeichen: 610.11/bau
Ihr Schreiben vom 19.12.2013
Ergänzung zu unserem Schreiben vom 16.01.2014

Sehr geehrte Frau Drinda,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme unseres Fachbereiches TZA (Anlagen).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Wolfgang Klein

Anlage

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Merle Günedler
Fachbereich: TZA

Telefon: 0214 / 86 61-287
Telefax: 0214 / 86 61-457
merle.guenedler@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme TZA

Projekt	**Vorentwurf B-Plan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee"**	
Anfrager	**Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht**	
Aufgestellt	**M. Günedler**	

Mit Bezug auf die Anfrage der Stadt Leverkusen nachfolgend die Stellungnahme von TZA für das Gewerk Wärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angaben der uns vorgelegten Planungsunterlagen.

Die späteren neuen, angrenzenden Stadtquartiere befinden sich derzeit noch in der städtebaulichen Entwicklung. Daher ist es noch nicht möglich, konkrete Aussagen über die spätere Versorgung dieser Bauflächen bzw. über die Lage von Versorgungsleitungen im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes im jetzigen Stadium zu treffen.

Die Abstimmung der Lage der neuen Versorgungstrassen mit geplanten Bepflanzungen u. ä. ist im späteren Planungsverlauf frühzeitig mit der EVL vorzunehmen, um eventuelle planerische Überschneidungen zu vermeiden.

Leverkusen, 16.01.2014

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die weiteren Planungen werden frühzeitig mit der EVL abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 7:DB Netz AG, Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Sandkühler,

anbei unsere Stellungnahme (DB Netz AG, PD Düsseldorf), zu oben genanntem Bebauungsplan:

Zum besseren Verständnis sind die Flimas-Pläne von 1-5 durchnummeriert.

(Siehe angehängte Datei: Sdusdr20022140123085 30.pdf)

Aus unserer Sicht, sind die Belange der Gütergleisverlagerung und aus dem Grundstückskaufvertrag berücksichtigt worden.

Zu beachten ist jedoch:

1. Die Fläche im Bereich Gleisanschluss Bender (Plan 4 und 5):

Hier ist zu beachten, dass das ESTW-A weiterhin für den Bahnbetrieb gewidmet ist und somit das Wegerecht samt Parkmöglichkeiten vorhanden sein müssen. Sollte ein Zaun zu dem Gelände gefordert sein, muss die Zugänglichkeit ermöglicht werden. Der Gleisanschluss Bender muss mit der Firma Bender abgestimmt werden. Der Verbleib der Kabel und Leitungen aus dem ESTW muss gesichert sein.

2. Kreisförmige dargestellte Anlage im Flurstück 107 (Plan 5):

Sollte es sich bei der kreisförmigen Anlage um eine Entwässerungsanlage für die Straße und / oder Gleiskörper handeln, sind hierzu die eventuell vorhandenen Vertragunterlage zu sichten und anzupassen.

3. Flurstück 400 (Plan 1)

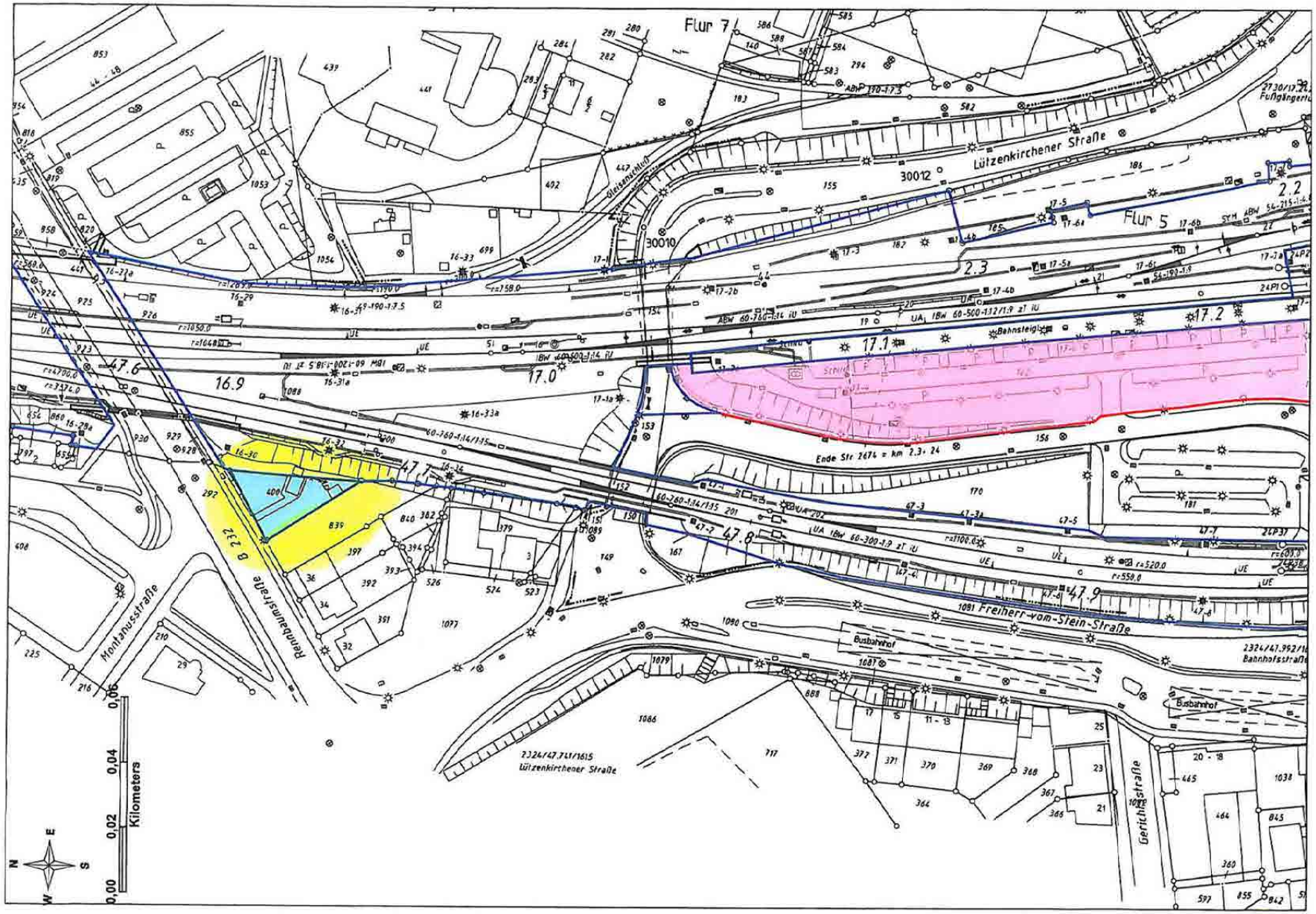
Das Flurstück 400 sollte für uns zukünftig für Baustelleneinrichtungsfläche etc. kostenfrei zur Verfügung stehen.

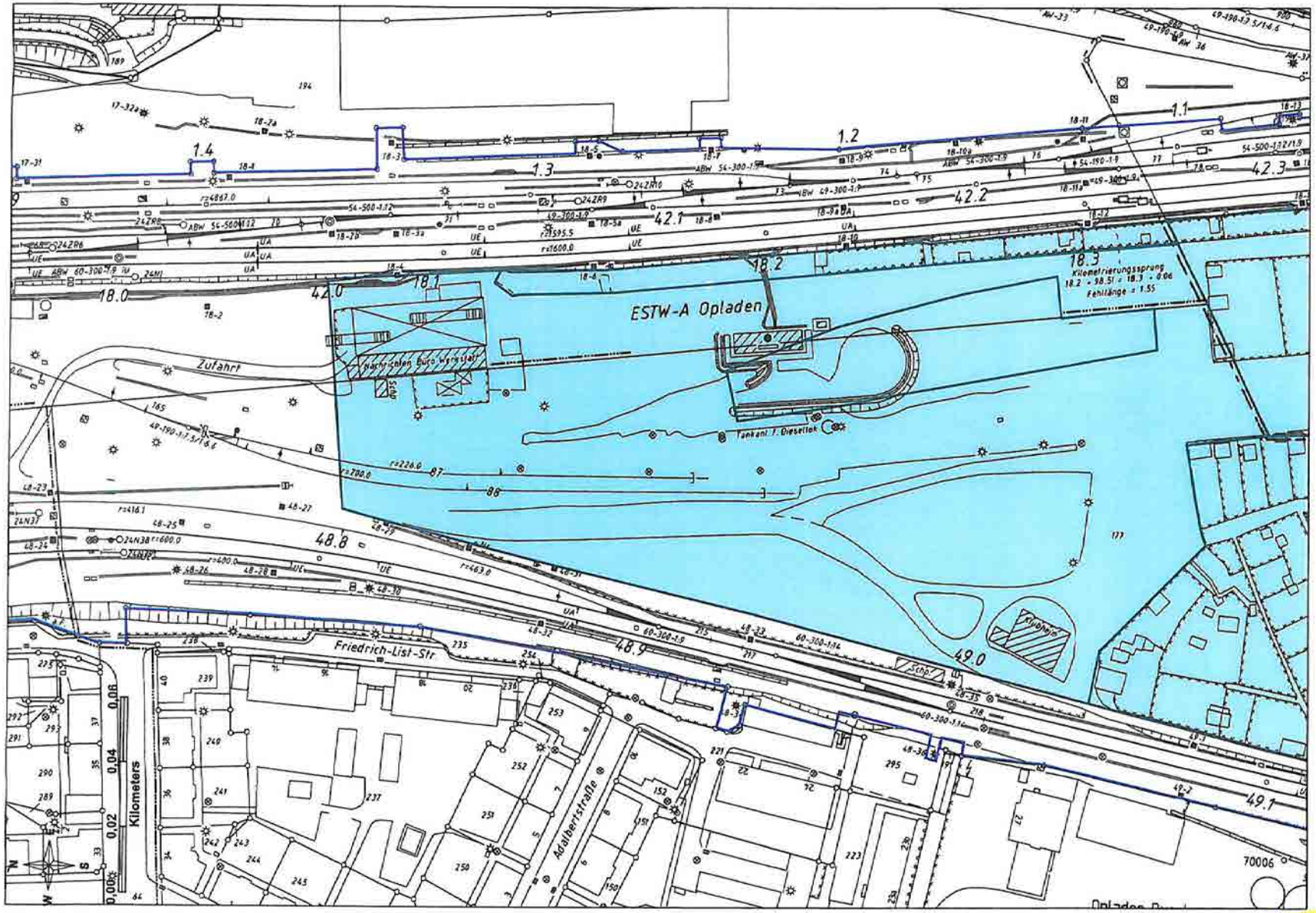
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

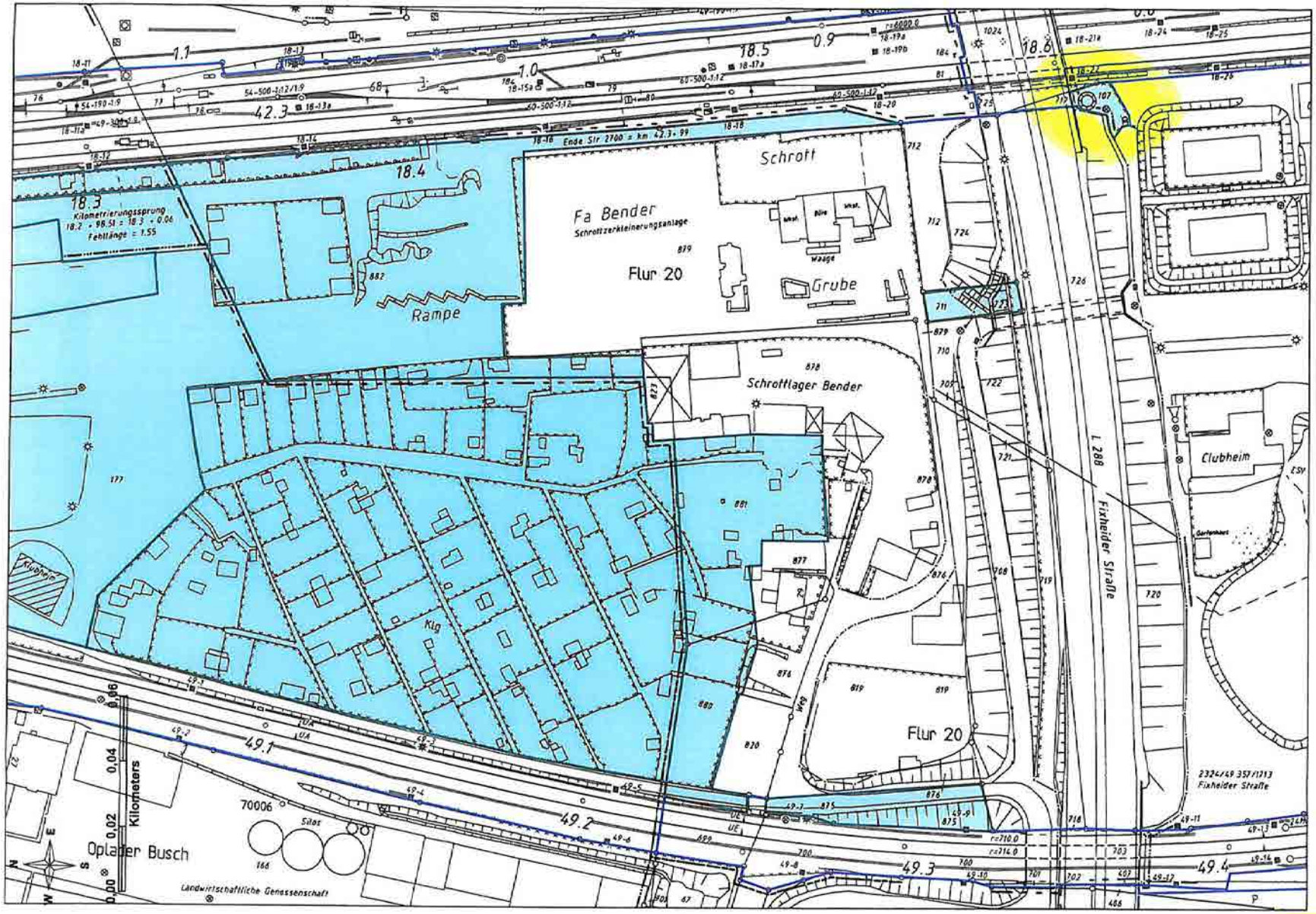
Mit freundlichen Grüßen

Fabian Christoph
Produktionsplanung und -steuerung (I.NP-W-D-DÜS (P) Chr)

DB Netz AG
Schlägelstraße 12, 40227 Düsseldorf
Tel +49 0211-3680-2824, intern 9415-2824, Fax 0211-3680-2150


Flur 7
Lützenkirchener Straße
30012
30010
Flur 5
2.2
2.3
17.1
17.2
16.9
17.0
47.6
47.7
47.8
47.9
Ende Str 2674 = km 2,3+ 24
Bahnsteig
Gleisanschluß
B 232
Rembaumstraße
Montanusstraße
1081 Freiherr-vom-Stein-Straße
Busbahnhof
Gerichtsstraße
2324/47.7.11/1615
Lützenkirchener Straße
0,00
0,02
0,04
0,06
Kilometers
N
E
S
W


ESTW-A Opladen
Zufahrt
Friedrich-List-Str
Adalbertstraße
Kilometers
Tankanl. f. Dieselfok
Kiesbahn
Schp
18.3
Kilometrierungssprung
18.2 = 98.51 = 18.3 - 0.06
Fehllänge = 1.55
70006


Schrott
Fa Bender
Schrottzerkleinerungsanlage
Flur 20
Grube
Waage
Rampe
Schrottlager Bender
Clubheim
L 288
Fixheider Straße
Flur 20
Oplader Busch
Landwirtschaftliche Genossenschaft
Silos
70006
Kilometrierungssprung
18.2 + 98.51 = 18.3 + 0.06
Fehllänge = 1.55
Ende Str 2700 = km 42.3+99
2324/49 357/1313
Fixheider Straße

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu 1.
Das Elektronische Stellwerk ESTW-A sowie das Wegerecht und die Parkmöglichkeiten befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Der Gleisanschluss für die Firma Bender liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Zu 2.
Die dargestellte Anlage im Flurstück 107 liegt auch außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes

Zu 3.
Die Regelung zur Nutzung von Grundstücken für Baustelleneinrichtungsflächen ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Im Übrigen ist die DB Netz AG Eigentümerin des Flurstückes 400.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 8: PLEdoc GmbH, Essen

613 - Fr. Drinda 2.K. 27/01 13

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

STADT LEVERKUSEN
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
24. Jan. 2014

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Jaimie Esther Viadoy
Durchwahl 0201/3659-236

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Bauerfeld	19.12.2013	PLEdoc GmbH	**157018**	**23.01.2014**

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 208 A/II "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee"

hier: 1. Ferngasleitung Nr. 2/27/1, Übergabestation Bergisch – Neukirchen, DN 250, Blatt 5 - 6, Schutzstreifenbreite 8 m
2. außer Betrieb befindliche Ferngasleitung Nr. 2/27/1 (alter Verlauf), Übergabestation Bergisch – Neukirchen, DN 150, Blatt 6 - 7

Interessenvertretung Open Grid Europe GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH *(als Rechtsnachfolgerin des früheren Leitungseigentümers E.ON Ruhrgas AG)*, 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.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung vom 19. Dezember 2013 über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee".

In Beantwortung dessen erhalten Sie zunächst einen Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches und der darin verlaufenden Versorgungsanlage mit Leitungskenndaten.

Bitte beachten Sie, dass die Eintragung der Versorgungsanlage nur zur groben Übersicht geeignet ist.

Wir bitten Sie die Trassenführung der Ferngasleitung anhand der beiliegenden Bestandspläne der Ferngasleitung in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

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

Wie den beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen ist, verläuft innerhalb des Geltungsbereiches auch ein außer Betrieb befindlicher Leitungsabschnitt der Ferngasleitung Nr. 2/27/1, der bei den weiteren Planungen vernachlässigt werden kann.

Gemäß der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee" sollen auf den ehemaligen Bahnflächen u. a. Quartiere mit Wohnen, Büros/Dienstleistungen/Handel und Gewerbe mit verkehrlicher Neuordnung entstehen.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Die Schutzstreifen der Leitungen müssen jederzeit sichtfrei und begehbar bleiben.

Wir halten es für zweckmäßig für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitungen Geh, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlagen zu gewährleisten.

Des Weiteren sind Baugrenzen entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitungen auszuschließen.

Eine Versiegelung/Pflasterung des Schutzstreifens (jeweils 8 m breit) der Ferngasleitung für Stellplätze und private Verkehrsflächen ist dagegen grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von ≥ 1 m auszulegen. Andererseits sollte eine Überdeckung von 2,0 m nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung.

Weitere Planungen, soweit sie die Trasse der Ferngasleitung betreffen, sind uns anhand detaillierter Planunterlagen rechtzeitig zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen.

Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden **Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der Open Grid Europe GmbH**.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von diesem Bauleitverfahren keine Versorgungseinrichtungen der GasLINE GmbH & Co. KG betroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

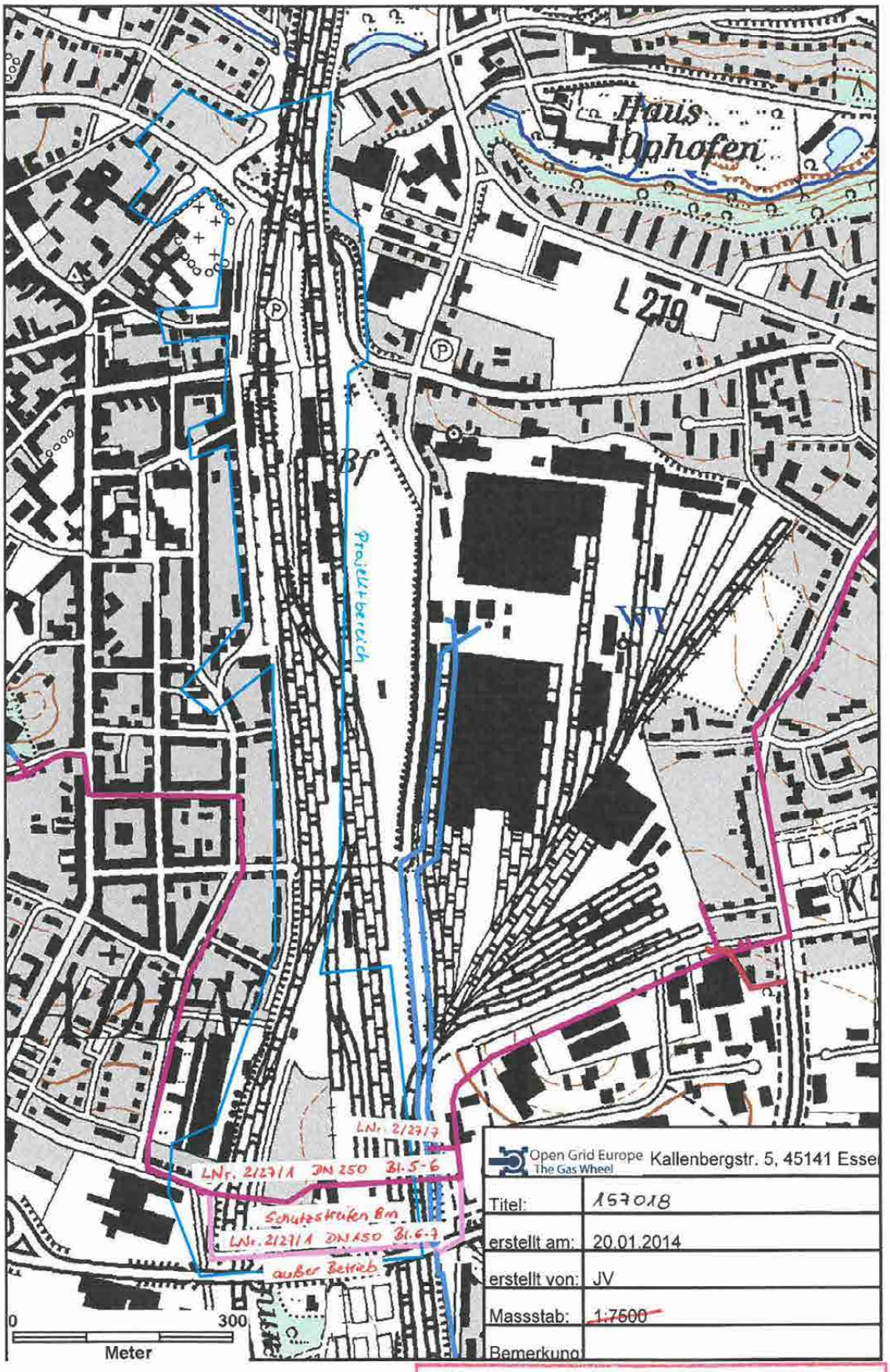
PLEdoc GmbH

Ralf Sulzbacher

Jaimie Viadoy

Anlagen
Übersichtsplan
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TBR Benrath, Frau Dettmarg



Eintragung der Anlage(n) nur als grobe Übersicht geeignet!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ferngasleitung ist im Bebauungsplan als unterirdische Versorgungsleitung festgesetzt. Die Schutzstreifen wurden ebenfalls in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
Darüber hinaus wird eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die betroffene Leitung inklusive der Schutzstreifen liegt innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend im Bereich einer öffentlichen Verkehrsfläche, so dass diese Bereiche jederzeit sichtfrei und begehbar bleiben.
Die Flächen mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist somit nicht erforderlich.

Überbaubare Grundstücksflächen (mittels Baugrenzen) werden in diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Die Hinweise bzgl. der Schutzstreifen werden an die Ausführungsplanung weitergegeben.

Die weitere Planung wird mit dem Versorgungsträger rechtzeitig abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird gefolgt.

I/B 9:Telefonica Germany GmbH & Co.KG, Hamburg

Telefónica Germany
GmbH & Co.OHG
Überseering 33a; D-22297 Hamburg; Fax: 040-23726-192010; Mail: leitungsanfragen@o2.com

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

die Telefónica Germany hat im angefragten Bereich keine Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Richter
(Vermessungsbüro ABA im Auftrag der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Birgit Cain | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Network Developer GIS-CAD
Aggregation & Converged Backbone
Überseering 33a 22297 Hamburg
T +49 (0)40 23726 7099 | F +49 (0)40 23726 3399
Birgit.Cain@o2.com | www.telefonica.de

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 10:NABU, Stadtverband Leverkusen

61 3 - Fr. Dr. Linda 8.K. 19/02 JK

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

NABU
Stadtverband Leverkusen

BUND

LNU
Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:
Frank Gerber

Leverkusen, den 28.01.2014

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

wir, die Leverkusener Umweltverbände NABU, BUND und LNU haben zu dem oben genannten Vorhaben folgende Anmerkung bzw. Forderung:

Wie in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss erwähnt, gibt es ein Vorkommen der streng geschützten Kreuzkröte im Planungsgebiet. Die Forderung, das Habitat an dieser Stelle zu erhalten und langfristige Schutzmaßnahmen zu ergreifen ist in diesem Fall nicht angebracht, da die intensive Nutzung und Bebauung des Gebietes das Biotop zu sehr isoliert und somit entwertet.
Es muss ein geeignetes Ersatzbiotop an anderer Stelle geschaffen werden um den zerstörten Lebensraum zu kompensieren. Die Kreuzkrötenpopulation muss dahin umgesiedelt werden. Der Schutz und Erhalt des neuen Lebensraumes ist langfristig sicher zustellen.

Mit freundlichen Grüßen,

Frank Gerber

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Um die Stabilisierung der Kreuzkrötenpopulationen im Naturraum sicherzustellen, wurde in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachbehörde ein kombiniertes Handlungspaket mit entsprechend zeitlich nacheinander auszuführenden Teilmaßnahmen entwickelt, welches vor Beginn der Straßenbaumaßnahme umgesetzt wird. Vorgesehen ist die Herrichtung eines geeigneten Ersatzhabitats für die Teilpopulation im Eingriffsbereich und im Nachgang dazu die Umsiedelung der Teilpopulation aus dem Eingriffsbereich.
Die Maßnahmenfläche befindet sich in städtischem Eigentum im Stadtteil Alkenrath in Schlebuschrath. Hier soll ein strukturreicher, vollwertiger Ersatzlebensraumkomplex für Kreuzkröten entwickelt und dauerhaft gesichert werden. Um die Sicherung der Maßnahmenfläche zu gewährleisten, wurde diese Fläche in die Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan aufgenommen. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird gefolgt.

I/B 11:Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Köln

DB Mobility Networks Logistics

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 -141 - 3797
Telefax 069 -265 - 49333
Karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West,
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-14-8634 (Sa 14612)

03.02.2014

Ihr Zeichen: 610.11-bau **/ Ihre Nachricht vom 19.12.2013**

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 208 A/II
"Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee" der Stadt Leverkusen

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Station&Service AG sowie der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Verfahren:

Da aus unserer Sicht die Belange der Gütergleisverlagerung berücksichtigt wurden, bestehen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 208 keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Es muss sichergestellt werden, dass auch zukünftig ein Wegerecht bzw. ein Zugang zum Bahnhof Opladen und den dazugehörigen Bahnsteigen / Flächen besteht. Sollte es in diesem Zusammenhang zu Unstimmigkeiten kommen oder dies in der Planung nicht berücksichtigt worden sein, so bitten wir dieses mit einzuplanen.

- Fläche im Bereich des Gleisanschlusses Bender (siehe hierzu bitte die beigefügten Pläne Nr. 4 und Nr. 5): Hier ist zu beachten dass das Elektronische Stellwerk ESTW-A weiterhin für den Bahnbetrieb gewidmet ist und somit das Wegerecht samt Parkmöglichkeiten vorhanden sein müssen. Sollte ein Zaun zu dem Gelände gefordert sein, muss die Zugänglichkeit ermöglicht werden. Der Gleisanschluss Bender muss mit der Firma Recycling Bender abgestimmt werden. Der Verbleib der Kabel und Leitungen aus dem ESTW muss gesichert sein.

- Kreisförmig dargestellte Anlage im Flurstück 107 (Plan 5): Sollte es sich bei der kreisförmigen Anlage um eine Entwässerungsanlage für die Straße und / oder

2 STADT ... RHEINHAUSEN
Eingegangen am
05.02.'14 8-9 Uhr
FB ... Az: ...

Gleiskörper handeln, sind hierzu die eventuell vorhandenen Vertragsunterlagen zu sichten und anzupassen

- Im Bereich der Gleisanlagen befinden sich Anlagen und Kabel aus dem Bereich Telekommunikation der DB AG. Zur Übersicht sind Bestandsunterlagen beigefügt. Weiterhin ist mit nicht dokumentierten Tk-Kabeln und Tk-Anlagen zu rechnen. Für die vom Bebauungsplan betroffenen Anlagen/Kabel müssen Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden, um einen reibungslosen Bahnbetrieb zu gewährleisten. Diese Maßnahmen werden aus einzelnen örtlichen Einweisungen bestehen, sowie komplexen Vorbereitungs- und Sicherungsvorkehrungen durch das Projektzentrum der DB Kommunikationstechnik. Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner: DB Kommunikationstechnik GmbH, Vertrieb und Kundenbetreuung, Postfach 10 08 51, 45008 Essen, Fax: 069/265-21028, Email: kundenmanagement.west@deutschebahn.com . Die ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

- Die geplante Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen. Auskunft hierzu erteilt die Funknetzplanung der GSMR DB Netz AG unter der Email: send-in.gsmr.funknetz@deutschebahn.com .

- Von der geplanten Maßnahme sind ebenfalls LWL-Kabel der Vodafone D2 GmbH betroffen. Wir empfehlen Ihnen, auch die Vodafone D2 GmbH mit in den Bebauungsplan einzubeziehen.

- Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernehmen. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit Baumaßnahmen nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

- Die Errichtung der neu geplanten Straße "Neue Bahnallee" ist aus Sicht der DB Energie GmbH RB West voraussichtlich erst ab dem Jahr 2015 möglich, da aktuell Kabel durch das Plangebiet verlaufen, welche sich in Betrieb befinden. Nähere Informationen hinsichtlich der Kabelführungen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planunterlagen. Die weiteren Planungen sind mit der DB Energie GmbH, Energieversorgung West, Koordination Bau und Betrieb (I.EBV-W-2) Herr Julien Haß, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln,Tel. 0221 / 141 3764 , Fax 0221 / 141 42 66 7, Mobil: 0160 97487548, Email: Julien.Hass@deutschebahn.com abzustimmen.

- Im Bebauungsplan sind die Flächen, die auch künftig der Bahnnutzung unterliegen werden, nachrichtlich als Bahnflächen zu übernehmen.

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
05.02. 4 8-9 Uhr
FB Az

- Die künftige Zufahrt von der Fixheider Straße bzw. Robert-Blum-Straße zum Gelände der DB AG im Bereich nördlich der Firma Recycling Bender muss so ausgestaltet werden, dass die dort vorgesehene gewerbliche Folgenutzung nicht durch eine unzureichende Erschließung beeinträchtigt wird. Die Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge für Havarie- und Wartungszwecke der DB-Anlagen, wie z.B. das Elektronische Stellwerk ESTW-A, muss gewährleistet sein.

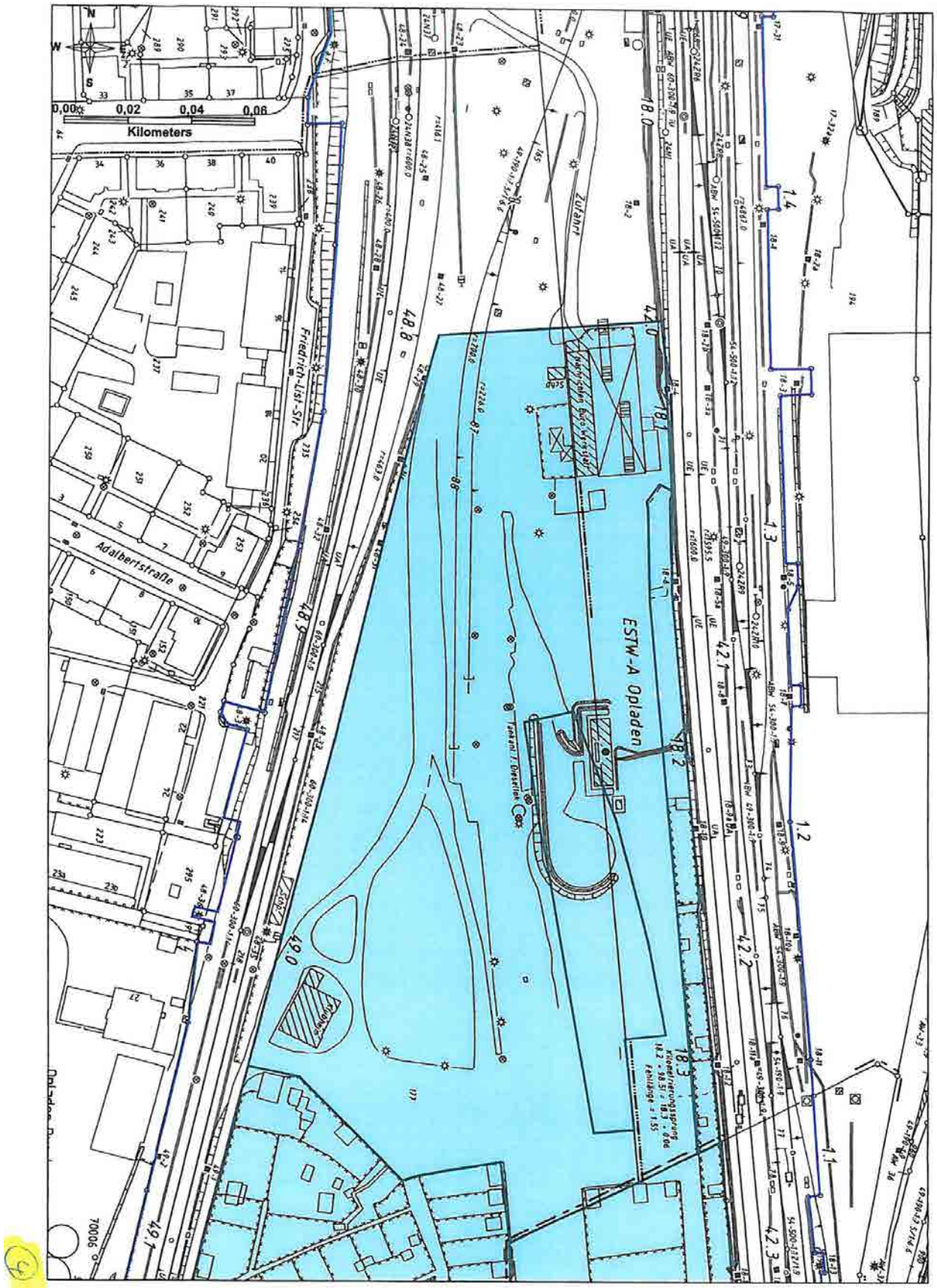
Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. i.A.

Bonner Sandkühler


N
W
S
0,00
0,02
0,04
0,06
Kilometers
Adalbertstraße
Friedrich-List-Str.
Zufahrt
ESTW-A Opladen
Tankanl. Oberrhein GmbH
1.1
1.2
1.3
1.4
18.0
18.1
18.2
18.3
42.0
42.1
42.2
42.3
48.0
48.8
49.0
49.1

Kilometers
Opladener Busch
Rampe
Fa Bender
Flur 20
Schrott
Grube
Schrottlager Bender
Flur 20
L 288
Fixheider Straße
Clubheim

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Ein Zugang zum Bahnhof Opladen und den dazugehörigen Bahnsteigen und Flächen wird im Bebauungsplan im Bereich der Fuß- und Radwegebrücke durch entsprechende Festsetzungen zu übereinander liegenden Ebenen bzw. durch die nachrichtliche Übernahme von Bahnflächen gesichert.

Das Elektronische Stellwerk ESTW-A sowie das Wegerecht und die Parkmöglichkeiten befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Der Gleisanschluss für die Firma Bender liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Die dargestellte Anlage im Flurstück 107 liegt auch außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Bzgl. der vorhandenen Telekommunikationskabel erfolgen entsprechende Abstimmungen mit der DB im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Bzgl. des Funknetzes erfolgen entsprechende Abstimmungen mit der DB im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Die Vodafone D2 GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Bau der Neuen Bahnallee ist für 2016 geplant. Sofern vorgezogene Baumaßnahmen erfolgen sollten, beziehen sich diese nicht auf gewidmete und im Eigentum der DB befindliche Flächen.

Bzgl. der Energieversorgung erfolgen entsprechende Abstimmungen mit der DB im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Die Bahnflächen, die auch künftig der Bahnnutzung unterliegen, sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Die Zufahrt zur Firma Bender bzw. zu dem nördlich davon gelegenen Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.
Bei der Planung des neuen ovalen Kreisverkehrs an der Robert-Blum-Straße wurde die Befahrbarkeit durch Schwerlastverkehre berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wird weitgehend gefolgt.
Die übrigen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 12: Geologischer Dienst, Krefeld

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

3 | STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
04.02.2014 10-11 Uhr
FB: | Az.

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto. 4 005 617
Blz. 300 500 00

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 3. Februar 2014
Gesch.-Z.: 31.130/9131/2013

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 19.12.2013 – Az 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

es liegt eine Stellungnahme für o. g. Plangebiet vor zur

Erdbebengefährdung (Ansprechpartner ist Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258):

Zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Stadtgebiet von Leverkusen 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.

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 noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

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

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

- **Stadt Leverkusen, Gemarkung Opladen: 0 / T**

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Dr. Hantl)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Bzgl. der Äußerung zur Zuordnung der Untergrundklassen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Äußerung bzgl. der Untergrundklassen wird gefolgt.
Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 13: Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch Gladbach

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
06.02.2014 19:35
Abt. | Az.

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle:	Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 3.Etage
Öffnungszeiten:	Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr oder nach Terminvereinbarung
Bearbeiter/in:	Fr. Filz Mo. - Fr., 7:00 - 12:00 Uhr
Telefon:	02202 / 13 2377
Telefax:	02202 / 13 2675
E-Mail:	Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:	
Datum:	04.02.2014

Stadt Leverkusen, B-Plan 208 A/II "Opladen-nbso/Westseite-Neue Bahnallee"
hier: TöB 05.02.2014

Sehr geehrte(r) Herr Bauerfeld,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

In Bezug auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rheinisch-Bergischen Kreis bestehen keine Bedenken. Daher wird „Fehlanzeige" gemeldet.

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 1,5 km bis Leichlingen und etwa 4 km bis Burscheid.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Bei der hier betroffenen Umstrukturierung des Bahnhofs Opladen wird nicht mit einem geändertem Verkehrsaufkommen im RBK gerechnet, welches eine populationsrelevante Beeinträchtigung auf dort etwaig vorkommende planungsrelevante Arten zu Folge haben könnte.

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht ohne Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) **und Verkehr:**
- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus Sicht der Sachgebiete Kreisstraßen und Verkehrslenkung bestehen - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde, Direktion Verkehr - keine Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Filz

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 14: IHK Köln, Köln



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610.11.bau | 19.12.2013

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

Telefon | Fax
+49 2171 4908-903 | +49 2171 4908-909

Datum
5. Februar 2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II „Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans, der die Entwicklung auf der Westseite der Neuen Bahnstadt Opladen vorantreibt. Die Neue Bahnallee mitsamt der prognostizierten verkehrlichen Entlastung der Opladener Innenstadt ist aus unserer Sicht einer der wichtigsten Bausteine des städtebaulichen Entwicklungsprojektes.

Zu den vorliegenden Planungen haben wir grundsätzlich keine Anregungen. In der Begründung unter 6. Bestand und Nutzung werden Teilflächen von angrenzenden Firmengeländen im südlichen Bebauungsplanbereich genannt. Wir empfehlen, die Unternehmen – wenn noch nicht geschehen – möglichst umfangreich und regelmäßig in die Planung miteinzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus
Referent I Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die angrenzenden Firmen wurden im Verfahren bereits umfangreich eingebunden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Äußerung wird gefolgt.

I/B 15: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Gummersbach

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100662 · 51606 Gummersbach

2 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am 06.02.14 8-9 Uhr FB Az.:

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
- Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
z. Hd Herrn Bauerfeld -
Postfach 1011 40

51311 Leverkusen

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Herr Blumberg
Telefon: 02261 - 89 - 255
Fax: 02261 - 89 - 300
E-Mail: paul.blumberg@strassen.nrw.de
Zeichen: 20600-4/Bl-2.10.07.20 (L 288 / Leverkusen)
(Bei Antworten bitte angeben.)

Datum: 05. Feb. 2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 A / II „Opladen – nbso / Westseite – Neue Bahnallee“

hier: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 19.12.2013, Aktenzeichen: 610.11-bau

Anlagen:

1 u. 2:	**Darstellung der „Neuen Bahnallee“ mit Ihrer geplanten Anbindung an die L 288**
3:	**Verkehrsbelastung des Jahres 2010 der L 288 im Bereich der geplanten Anbindung der „Neuen Bahnallee“**
4:	**1 Foto der L 288 im Bereich der geplanten Anbindung „Neue Bahnallee“**
5.1 bis 5.4	**Darstellung der Verkehrsbelastung entsprechend der „Verkehrsuntersuchung zum Gesamtvorhaben Neue Bahnstadt Opladen“ des Planungsbüros VIAeG, Köln, vom 17.07.2011**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

zum oben angeführten Bebauungsplan Nr. 208 A / II werden in Bezug auf die geplante Anbindung der „Neuen Bahnallee“ an die L288 (Fixheider Straße) Einwände vorgebracht.

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am
06.02.14 8-9 Uhr
FB Anl.

Begründung:

Entsprechend der beigefügten Anlagen soll die von der Stadt Leverkusen geplante „Neue Bahnallee" eine höhengleiche und mit einer Lichtsignalanlage versehene Anbindung in Form einer Einmündung an die „freie Strecke" der L 288 erhalten; die L 288 ist im geplanten Anbindungsbereich durchgehend anbaufrei.

Die L 288 ist im vorbezeichneten Bereich zwischen den vorhandenen Knoten **B 8 (Bonner Straße) / L 288** im westlichen Bereich und **L 288 / Borsigstraße / Quettinger Straße** im östlichen Bereich als 4-spurige Straße mit Mitteltrennstreifen vorhanden.

Die derzeitige Verkehrsbelastung liegt bei ca. 33.000 Kfz/24h; die L 288 ist aufgrund ihres Querschnittes in Verbindung mit der vorhandenen Anbaufreiheit **ohne Einschränkungen leistungsfähig.** Die Verkehrsqualität in diesem Abschnitt ist der **Qualitätsstufe A gemäß HBS 2009** zuzuordnen.

Durch die geplante Anbindung der „Neuen Bahnallee" in Form einer **lichtsignalgeregelten Einmündung** tritt eine erhebliche Verschlechterung des Verkehrsablaufes auf der L 288 ein.

Bedingt durch die geplante LSA sind erstmals Staulängen auf der L 288 in beiden Richtungen zu berücksichtigen; aus westlicher Fahrtrichtung, d. h. von der B 8 aus, muss in Verbindung mit der LSA **zusätzlich eine ausreichend lange Linksabbiegespur** im Querschnitt der L 288 angeordnet werden.

Die neben der Anbindung der „Neuen Bahnallee" **ebenfalls über eine zusätzliche Lichtsignalanlage geplante Anbindung des Gewerbebetriebes „Schrotthandel Bender"** bewirkt eine weitere Verschlechterung des Verkehrsablaufes.

Durch die nahe beieinander liegenden, geplanten Einmündungen (**Abstand ca. 50 m**) verbleibt für die Andienung des Gewerbebetriebes Bender auf der L 288 aus Fahrtrichtung Westen lediglich eine Staulänge von ca. 25 – 30 m in Form einer neu einzurichtenden Linksabbiegespur.

Durch die künftigen **Phasenregelungen der Lichtsignalanlagen** besteht in verkehrlichen Spitzenzeiten die Gefahr, dass der von der „Neuen Bahnallee" abfließende Linksabbieger in Richtung Osten **wegen der LSA „Bender"** nicht vollständig abfließen kann und es möglicherweise dann zu einem Stau im Einmündungsbereich „L 288 / Neue Bahnallee" kommt.

In der Verkehrsuntersuchung zur „Neuen Bahnstadt Opladen" des Planungsbüros VIAeG vom Juni 2011 **(siehe Anlagen 5.1 – 5.4)** werden für die Haupt – und Nebenvariante („Durchbindung der Quettinger Straße") für das Jahr 2025 Verkehrsbelastungszahlen prognostiziert.

Demnach erhält die L 288 im Falle der Realisierung der **Nebenvariante** eine Verkehrsbelastung von **40.600 Kfz/24h**; die höhengleich angebundene „Neue Bahnallee" wird dabei mit einer Verkehrsbelastung von 10.100 Kfz/24h aufgeführt.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen werden den Verkehrsfluss auf der L 288 **erheblich und nachhaltig negativ beeinflussen**; statt der derzeitigen Qualitätsstufe A auf der L 288 wird hier – bedingt durch die vorgesehenen Anschlüsse – künftig nur noch **eine Verkehrsqualität der Stufe D** erwartet.

Die HBS 2009 definiert die Stufe D folgendermaßen: „Im Kraftfahrzeugverkehr ist ständiger Reststau vorhanden. Die Wartezeiten für alle Verkehrsteilnehmer sind beträchtlich. Der Verkehrszustand ist noch stabil".

Eine derartige Verschlechterung des Verkehrsflusses auf der L 288 ist nicht im Interesse der Straßenbauverwaltung des Landes Nordrhein – Westfalen; die geplanten Anbindungen in vorliegender Form beeinträchtigen den Verkehrsablauf auf der L 288 in einer nicht akzeptablen Weise und **werden daher abgelehnt.**

Ich bitte um Prüfung alternativer Anbindungsformen der „Neuen Bahnallee" an die L 288 (ggf. sind auch **höhenfreie Anbindungsvariaten vorstellbar),** damit die künftigen, zusätzlichen Verkehre **ohne einen allzu großen Qualitätsverlust und in einer akzeptablen Verkehrsverträglichkeit** an die L 288 angebunden werden können.

Ich rege an, dass die vorliegenden Verkehrsuntersuchungen – speziell zur südlichen Anbindung der „Neuen Bahnallee" an die L 288 – im Hinblick auf erforderliche Staulängen und Phasenabläufe der angedachten Signalanlagen ergänzt und aktualisiert werden.

Ich bitte um Verständnis für meine ablehnende Stellungnahme; für konstruktive, weitere Planungsüberlegungen stehe ich Ihnen – sofern gewünscht – gerne zur Verfügung.



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Gerhard Blumberg

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurden zahlreiche Varianten zur Anbindung der Neuen Bahnallee an die Fixheider Straße untersucht.
In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wurde die Variante ohne Ausfahrt von der Fixheider Straße aus Richtung Osten gewählt. Durch diese Variante können einige Konfliktpunkte und infolge dessen wesentliche Mehrkosten und Unwägbarkeiten vermieden werden.
Diese Variante wurde dem Bebauungsplan zur Offenlage zugrunde gelegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wurde gefolgt.

I/B 16: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn

Von: Semrau, Sandra [mailto:Sandra.Semrau@lvr.de]
Gesendet: Montag, 17. März 2014 11:02
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: AW: B-Plan Nr. 208 A/II "Opladen..."

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

die Frist war ausreichend. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht.

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S e m r a u

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133
Tel: 0228/9834-137
E-Mail: sandra.semrau@lvr.de
E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de
http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de/

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Ein entsprechender Hinweis zu Bodendenkmälern wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Äußerungen wurde gefolgt.