Anlage 5
Niederschrift
Rat 22.06.15
TOP 31 ö. S.

BEBAUUNGSPLAN NR. 211/I „WIESDORF - WESTLICH EDITH-WEYDE-STRASSE“

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.01.2015 bis einschließlich 05.02.2015 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 13.12.2014 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Vorbemerkung:

Entsprechend derzeitiger Rechtsprechung ist alleine der Rat ermächtigt, über die im Verfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen zu entscheiden. Dies erfolgt mit dem Satzungsbeschluss am Ende des Verfahrens. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen empfiehlt dem Rat, den durch die Verwaltung vorgeschlagenen Beurteilungen der Stellungnahmen zu folgen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ ist von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen.

14 Träger öffentlicher Belange haben sich zu dem Verfahren geäußert. Davon haben 6 das Planverfahren lediglich zur Kenntnis genommen bzw. erklärt, nicht betroffen zu sein. In einer Stellungnahme wird die Änderung ausdrücklich begrüßt.

Inhaltsverzeichnis:

		Seite
II/A	**Stellungnahmen der Öffentlichkeit**	
II/A 1	Benedikt Rees	3
II/B	**Stellungnahmen der Behörden**	
II/B 1	Bundenetzagentur	9
II/B 2	Bezirksregierung Düsseldorf (KBD)	13
II/B 3	Deutsche Telekom Technik GmbH	18
II/B 4	PLEdoc GmbH	22
II/B 5	Eisenbahn-Bundesamt	26
II/B 6	Polizeipräsidium Köln	28
II/B 7	NABU, BUND, LNU, Herr Gerber vom 05.02.2015	29
II/B 8	IHK Köln	34

II/A: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

II/A 1: Benedikt Rees vom 28.01.2015

06. Feb. 2015

Benedikt Rees
Blankenburg 15
51381 Leverkusen

Leverkusen, den 28.01.2015

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

FAX: 0214 / 406 - 8802

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 211 / I „Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Hiermit wird zum B-Plan Nr. 211 / I „Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße" wie folgt Stellung genommen:

1.) **1.**

Kritisiert werden muss im vorliegenden B-Planverfahren die weitere zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen und der damit einhergehenden weiter voranschreitenden Flächenversiegelung, obwohl z.B. im Innovationspark Manfort seit Jahrzehnten weitestgehend ungenutzt brachliegende Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Gerade bei den nunmehr zusätzlich ausgewiesenen Gewerbeflächen wird dies die Verkehrsbelastung auf dem Willy-Brandt-Ring deutlich erhöhen.

Ausweislich des vorgelegten immissionsschutzrechtlichen/verkehrlichen Gutachtens ist bereits jetzt für die anliegende Wohnbebauung aufgrund der unmittelbaren Nähe nicht nur zum Willy-Brandt-Ring, sondern auch zur BAB 3 sowie zur Personenzugstrecke Köln-Wuppertal und zur benachbarten Güterzugstrecke von einer deutlichen Lärmpegelüberschreitung auszugehen.

Da mit der städtischen Feuerwache ein 24 Stunden-Betrieb an der Edith-Weyde-Straße angesiedelt werden wird, der dazu europarechtlich

1

verpflichtet ist, mit entsprechenden optischen wie akustischen Signalen das Betriebsgelände zu verlassen, wird es weiterhin bzw. zusätzlich zu o.g. Lärmpegelüberschreitungen kommen.

2.) **2.**

Weitere Fragen wirft das immissionsschutzrechtliche Gutachten des TÜV - Rheinland vom 08.10.2014 bezüglich der Seveso - II - Richtlinie auf.

So wird die Errichtung einer städtischen Feuerwache mit entsprechend dichtem und vor allen Dingen permanent präsentem Personalbestand für zulässig erachtet, obgleich es sich bei einer städtischen Feuerwache um eine öffentliche Einrichtung auch mit entsprechendem Publikumsverkehr handelt.

Öffentliche Führungen für die Bevölkerung und insbesondere für Kinder werden jedoch auch gutachterlich als äußerst kritisch um nicht zu sagen als ausschlussbehaftet bewertet.

2.1) **2.1**

Die Erweiterung des bestehenden Autohauses (Audi-Zentrum) wird ebenso obgleich des tatsächlich bestehenden Kunden- und Mitarbeiterbetriebs als zulässig klassifiziert, da die Gutachter im Ergebnis ein Autohaus als nicht publikumsintensiv ansehen, was ebenso im Ergebnis nicht nachvollzogen werden kann.

2.2) **2.2**

Die Errichtung z.B. von Kindertagesstätten sei hingegen aus Sicht der Gutachter unzulässig.

Diese Feststellung ist insbesondere vor dem Hintergrund von Bedeutung, da die Vorhabenträgerin in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und innerhalb des diesbezüglichen Achtungsabstands bereits den Bau von zwei Kindertagesstätten genehmigt hat.

Die Vorhabenträgerin hat bislang vorgetragen, dass sie weitergehende baurechtliche Genehmigungen insgesamt von der nach der Seveso-II-Richtlinie im Achtungsabstand befindlichen Bauvorhaben von einem gesamtstädtischen Immissionsschutzgutachten abhängig machen wolle, dass tatsächlich derzeit aber noch gar nicht vorliegt.

Davon will sie auch im vorliegenden B-Planverfahren in rechtlich unzulässiger Art und Weise abweichen und macht somit im Ergebnis auch dieses Planverfahren nachhaltig rechtswidrig !

Zumal sie in ihrer argumentativen Vorgehensweise nachhaltig inkongruent ist:

So lehnt die Vorhabenträgerin einen Wiederbezug der sogenannten „Bullenklöster" (ehemaliges Werkstudenten/Lehrlingswohnheim der Bayer AG Leverkusen am Konrad-Adenauer-Platz in Leverkusen-Wiesdorf) aufgrund der Seveso-II-Richtlinie ab, obwohl das Wohnobjekt hiernach ausdrücklich Bestandsschutz und somit Wohnnutzungsrecht genießt.

3.) **3.**

Ungelöst bleibt zudem nach den vorliegenden Planunterlagen, inwieweit die Bayer AG den Nachweis für den Ersatz für die nunmehr wegfallenden Parkplätze an der Edith-Weyde-Straße schaffen kann.

Diese Nachweispflicht ist nicht nur für die Bayer AG als Arbeitgeber, sondern auch für die Aufrechterhaltung des Spielbetriebs der Sportanlage „Bayarena" von nicht unwesentlicher Bedeutung.

4.) **4.**

Die mit o.g. B-Plan zur baulichen Verwirklichung gelangenden Betriebe müssen aus stadtplanerischen, kommunalfinanzpolitischen (PPP-Projekt städtische Feuerwache teuerer als Eigenbau bzw. Modernisierung am alten Standort) verkehrlichen und umweltpolitischen Gründen nachhaltig abgelehnt werden.

Die Einwohner von Leverkusen insgesamt verlieren durch diese Baumaßnahmen insgesamt einen weiteren nicht unerheblichen Bestandteil eines bislang extensiv erlebten Naherholungsgebiets, die sich zudem nicht nur auf die benachbarte Wohnbebauung, Schulen und Kindergärten sondern auch auf die weitläufigen Außensportanlagen der Bayer AG nachhaltig negativ auswirken werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):
Der Bedarf der Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen im Plangebiet ergibt sich u. a. aus den Expansionsabsichten des unmittelbar nördlich des Plangebietes gelegenen Autohauses und aufgrund der günstigen Lage des Plangebietes für die Ansiedlung der Hauptfeuer- und Rettungswache. Aufgrund dieser einsatztaktisch geeigneten Lage im Süden des Stadtgebietes, der erforderlichen Verfügbarkeit eines im Zuschnitt relativ frei wählbaren Grundstückes von ca. 20.000 m², der bereits vorhandenen Verkehrserschließung, einer weitgehend konfliktfreien Lage in nicht unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes und der kurzfristigen Umsetzbarkeit des Vorhabens hat sich die Stadt Leverkusen für einen Neubau am Standort an der Edith-Weyde-Straße entschieden. Die planungsrechtliche Eignung des Standortes wurde im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten belegt.
Es ist richtig, dass es durch die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen zu zusätzlichen Verkehrsbewegungen auf den angrenzenden Verkehrsstraßen kommen wird. Diese werden aber, auch unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrslärmvorbelastungen, nicht zu unzulässigen Überschreitungen an den nächstgelegenen Wohngebäuden am Kurtekottenweg und der Fontanestraße führen. Nachweislich der im Verfahren durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen werden dort die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts um mindestens 2 dB(A) unterschritten.
Ebenfalls richtigerweise angemerkt wird, dass bei bestimmten Gebäudefassaden in der Beamtenkolonie östlich der Bahntrasse bereits heute eine hohe Lärmvorbelastung von bis zu 71 dB(A) tags und bis zu 68 dB(A) nachts ermittelt wurde. Durch die von den geplanten Gebäuden verursachte Reflexion des Schienenverkehrslärms ist mit einer Lärmzunahme von bis zu 1 dB(A) im Tages- und Nachtzeitraum zu rechnen und somit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Lärmvorsorge von 64 dB(A) im Tages- und 54 dB(A) im Nachtzeitraum um bis zu 8 dB(A) im Tages- bzw. 14 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten. Daher wurde zur Reduzierung der Reflektionen im Bebauungsplan festgesetzt, dass für die Fassaden der Baukörper gegenüber der Beamtenkolonie bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. absorbierend ausgeführte Fassaden vorzusehen sind. Unabhängig davon können möglicherweise auch aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke, die unter Umständen im Rahmen des Schallschutzes gegen Verkehrslärm der geplanten Bebauung im Plangebiet vorgesehen werden, eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen im Bereich der Beamtenkolonie verhindern.
Durch die vorgesehene Ansiedlung einer Feuer- und Rettungswache im Plangebiet kann es tatsächlich zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte und Maximalpegel an den umgebenden schützenswerten Nutzungen durch den Einsatz des Martinshornes bei Alarmaus-

fahrten der Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge kommen. Der Einsatz des Martinshornes wird jedoch durch neue Ampelanlagen und Vorrangschaltungen bis zur Einmündung in den Willy-Brandt-Ring weitgehend ausgeschlossen. Der Gebrauch des Martinshornes auf der Edith-Weyde-Straße und am Knotenpunkt mit dem Willy-Brandt-Ring ist daher nicht erforderlich. Die Feuerwehr, die im Rahmen des Verfahrens beteiligt wurde, hat gegen diese Vorgehensweise keine rechtlichen Bedenken vorgebracht.

zu 2):
Die vorgesehene Ansiedlung einer Feuer- und Rettungswache wird in der gutachterlichen Stellungnahme des TÜV grundsätzlich als unproblematisch angesehen. Das Personal ist berufsmäßig für Gefahrensituationen ausgebildet, so dass der Selbstschutz vor giftigen und sehr giftigen Gasen kein Problem darstellt. Eine Feuer- und Rettungswache ist darüber hinaus kein öffentlich genutztes Gebäude im Sinne des § 50 BImSchG, da es weitgehend nicht von der Öffentlichkeit genutzt wird. Damit liegt auch keine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Leitfadens KAS-18 vor.
Es ist nicht richtig, dass in der gutachterlichen Stellungnahme die der Öffentlichkeit zugänglichen Fortbildungsveranstaltungen, Brandschutzerziehung z. B. für Kinder, Tag der offenen Tür etc. per se als kritisch oder gar unzulässig eingestuft werden. Vielmehr stellen diese Nutzungen dann kein Problem dar, wenn im Rahmen der konkreten Umsetzung bestimmte Schutzvorkehrungen (z. B. Vorsehen von „Schutzräumen“ mit abschaltbaren Lüftungen, Erstellen eines Schutzkonzeptes für öffentliche Schulungen etc.) getroffen werden. Diese Maßnahmen wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und werden im Rahmen der Selbstbindung der Stadt umgesetzt.

zu 2.1):
Im Bebauungsplan werden grundsätzlich publikumsintensive Nutzungen und Nutzungsarten ausgeschlossen. Ferner wurden einige Hinweise zu Schutzmaßnahmen vor Störfällen in den Bebauungsplan aufgenommen. So sind z. B. bei der Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden (so auch für das Autohaus) weitere Einschränkungen hinsichtlich des Betreuungsschlüssels von Angestellten zu Besuchern/Kunden erforderlich. Damit im Notfall der Schutz vor toxischen Gasen gewährleistet ist, sollte der Aufenthalt in Gebäuden sichergestellt werden. Dabei sind Fenster und Türen geschlossen zu halten und Lüftungen auszuschalten. Zur Sicherstellung dieses Schutzzieles sind technische und organisatorische Maßnahmen umzusetzen. Für Veranstaltungen im Freien und bei Nutzungen, die überwiegend im Freien stattfinden (z. B. Gebrauchtwarenhandel außerhalb der Gebäude), sind grundsätzlich Schutzkonzepte zu erstellen. Zu der Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen hat sich der Betreiber des Autohauses mittlerweile vertraglich verpflichtet. Somit wird den gesetzlichen Vorgaben

hinsichtlich des Schutzes des Menschen vor Folgen von Störfällen in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

zu 2.2):
Die Zulässigkeit außerhalb des Plangebietes liegender Vorhaben (Kindertagesstätten am Kurtekottenweg und ehemalige Werkswohnungen sog. „Bullenklöster“) ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.
Mittlerweile liegt der Entwurf des „Gesamtstädtischen Gutachtens der Stadt Leverkusen“, Stand 18.02.2015, zur Seveso-II-Problematik vor. Demnach ist festzustellen, dass die auf Grundlage der gutachterlichen Stellungnahme des TÜV im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Regelungen zu organisatorischen und technischen Maßnahmen, inhaltlich mit den Aussagen des gesamtstädtischen Gutachtens zur Seveso-II-Problematik übereinstimmen.

zu 3.):
Ein Ersatz der Stellplätze für Bayer/CHEMPARK-Bedienstete ist nicht erforderlich. Hierfür steht eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf der südlich anschließenden Stellplatzanlage auf Kölner Stadtgebiet zur Verfügung.
Als Ersatz für die wegfallenden Stellplätze für Besucher von Fußballspielen sind die Stellplatzflächen an der ca. 700 m südlich des Plangebietes entfernt liegenden S-Bahn-Haltestelle „Leverkusen Chempark“ (ehemals „Bayerwerk“) vorgesehen. Eine entsprechende rechtliche Sicherung wurde mittlerweile durchgeführt.

zu 4.)
Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 211/I wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der unter den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Auch aus verkehrlicher Sicht werden, unter Berücksichtigung des Umbaus der Edith-Weyde-Straße, der Beibehaltung der vorhandenen Fußwegeverbindungen und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen zur Signalisierung keine negativen Auswirkungen befürchtet.
Fragestellungen zur Art der Finanzierung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.
Das Plangebiet wird derzeit als Parkplatz genutzt und besitzt nur eine sehr geringe Funktion als Erholungsraum. Die bestehenden fußläufigen Verbindungen bleiben entweder erhalten (der auf der östlichen Straßenseite der Edith-Weyde-Straße vorhandene kombinierte Fuß- und Radweg) oder werden im Plangebiet verlegt (Fußweg von der Bahnunterführung zur Edith-Weyde-Straße). Daher bleiben die Zugänge bzw. die Erreichbarkeit von Freiflächen für die siedlungsnahe Erholung und zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen weitgehend erhalten. Sonstige negative Auswirkungen hinsichtlich der Naherholungsfunktion sind nicht erkennbar.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme zum Verzicht auf die Ausweisung von Gewerbeflächen wurde aufgrund der Expansionsabsichten des bereits am Standort vorhandenen Autohauses, der geeigneten Lage des Plangebietes für die Ansiedlung der Feuerwache und dem erbrachten Nachweis, dass keine zusätzlichen unverträglichen Lärmbelastungen zu erwarten sind, nicht gefolgt.
Den Stellungnahmen zur Beachtung des Schutzbedürfnisses besonders schutzbedürftiger Nutzungen und der Sicherung von Ersatzstellplätzen wurde gefolgt.
Die Auffassung, dass ein Naherholungsraum verloren geht, wird nicht geteilt.
Die Stellungnahmen werden im Übrigen zur Kenntnis genommen.

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Bundesnetzagentur vom 18.12.2014

Bundesnetzagentur



Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadtverwaltung Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
61.01-bau, 13.12.2014, Herr Bauerfeld	226-1, 5593-5 Nr. 9166	2 24 80-307 oder 2 24 80-0	18.12.2014

Richtfunkstrecken im Bereich Leverkusen, Leverkusen Stadt (Bebauungsplan Nr. 211/I "Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße")

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch durch die Einplanung eines Mastes im Feld G2 erreicht bzw. überschritten.

- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

- Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen **Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken** entnehmen.

  In dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis sind außerdem **Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen** geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellularer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugebiet direkt betroffen ist (Anlage 2).

  Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

- Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.

- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.

- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange" war. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

3

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Martina Dauber

Martina Dauber

Anlagen

Anlage 1

Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	9166
Koordinaten-Bereich (WGS 84):	NW: 06E5936 51N0121 SO: 06E5952 51N0057
Auskunftsersuchen von:	Stadtverwaltung Leverkusen
Für Baubereich:	Leverkusen, Leverkusen Stadt
Bauplanung:	Bebauungsplan

Anzahl der Strecken, Betreiber und Anschrift:

3	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG	E-Plus-Straße 1	40472	Düsseldorf
3	QSC AG	Weidestraße 122b	22083	Hamburg
4	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549	Düsseldorf

Anlage 2

Betreiber von Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt des Standortbereichs

Bundesland	Landkreis / kreisfreie Stadt	Betreiber/ Anschrift
Nordrhein-Westfalen	Leverkusen, Stadt	Airdata AG Hauptstätter Str. 58 70178 Stuttgart
		E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG E-Plus Platz 40468 Düsseldorf
		Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf

Stellungnahme der Verwaltung
Im Bebauungsplan wurde bereits eine vorhandene Richtfunkstrecke einschließlich der beidseitigen Schutzstreifen und der Bauhöhenbegrenzung als Kennzeichnung übernommen. Aufgrund der vorgegebenen Bauhöhenbeschränkung und der im Plangebiet festgesetzten Bauhöhen können Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke ausgeschlossen werden.
Im Rahmen des Verfahrens wurden darüber hinaus die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt. Bedenken gegen die Planung oder Hinweise auf weitere Richtfunkstrecken wurden nicht vorgebracht. Unabhängig davon werden die Netzbetreiber in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren nochmals beteiligt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Den Stellungnahmen zur Berücksichtigung der Richtfunkstrecken und Beteiligung der Netzbetreiber wurde gefolgt.

II/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) vom 29.12.2014 und 06.01.2014

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 29.12.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-108/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dr. Kulschewski
Zimmer 115
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 211/I „Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße"

Ihr Schreiben vom 13.12.2014, Az.: 61.01-bau

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alten Stellungnahmen 22.5-3-5316000-41/09 vom 23.11.2009 und 22.5-3-5316000-2/14 vom 08.01.2014.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

Im Auftrag

(Dr. Kulschewski)

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

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

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


359300
359400
359500
359600
5654300
5654200
5654100
5654000
5653900
Karl-Krekeler-Straße
Fontanestraße
Kurtekotter weg
Christian-Hess-Straße
Edith-Weyde-Straße
Weg
Bezirksregierung Düsseldorf
Aktenzeichen :
22.5-3-5316000-108/14
Maßstab : 1:2.000
Datum : 29.12.2014
Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.
Legende
aktuelle Antragsfläche
Antragsfläche
Blindgängerverdachtspunkt
geräumte Blindgänger
geräumte Fläche
Detektion nicht möglich
Laufgraben
Panzergraben
Schützenloch
militärische Anlage
Stellung

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Ordnungsamt
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Datum 08.01.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-2/14/
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. 211/I

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*.

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

Im Auftrag

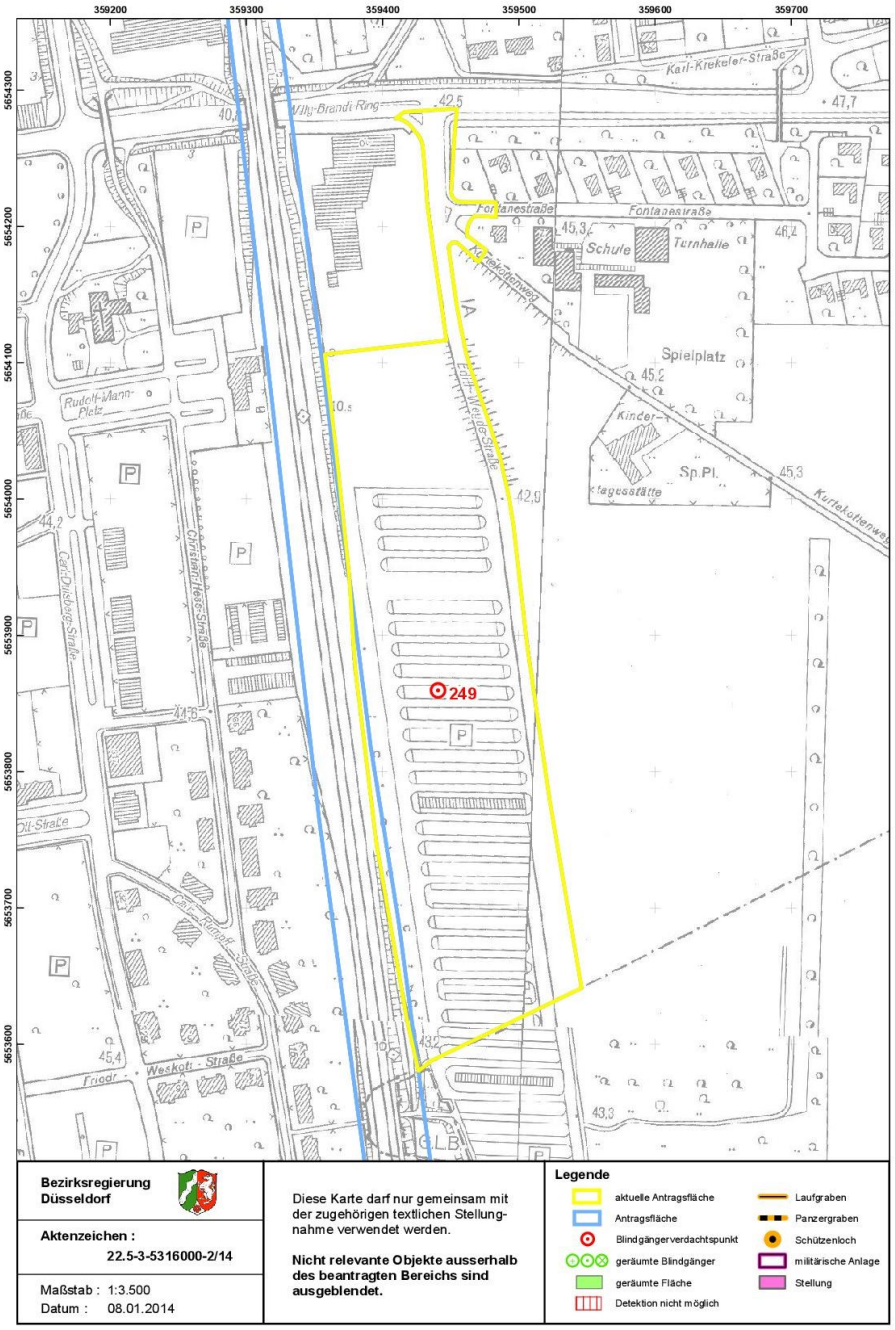
(Mandelkow)

[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.

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


359200
359300
359400
359500
359600
359700
5654300
5654200
5654100
5654000
5653900
5653800
5653700
5653600
Karl-Krekeler-Straße
Willy-Brandt-Ring
Fontanestraße
Schule
Turnhalle
Spielplatz
Sp.Pl.
Tagesstätte
Rudolf-Mann-Platz
Christian-Heise-Straße
Carl-Duisberg-Straße
Ott-Straße
Weskott-Straße
Kurtekottenweg
249
GLB
Bezirksregierung Düsseldorf
Aktenzeichen :
22.5-3-5316000-2/14
Maßstab : 1:3.500
Datum : 08.01.2014
Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.
Legende
aktuelle Antragsfläche
Antragsfläche
Blindgängerverdachtspunkt
geräumte Blindgänger
geräumte Fläche
Detektion nicht möglich
Laufgraben
Panzergraben
Schützenloch
militärische Anlage
Stellung

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

per elektronischer Post

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht
Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 211/I

Ihr Schreiben vom 19.12.2013

Datum 14.05.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-2/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Lessmann
Zimmer
Telefon:
0211 475-9763
Telefax:
0211 475-9040
volker.lessmann@brd.nrw.de

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

Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Zusätzlich wurde der Verdachtspunkt 249 überprüft. Nur ein Teil der oben genannten Fläche wurde punktuell geräumt.

Kampfmittel wurden nicht geborgen.

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

Im Auftrag

gez. Lessmann

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) machte mit Schreiben vom 08.01.2014 darauf aufmerksam, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem im 2. Weltkrieg vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Der konkrete Verdacht auf Kampfmittel hat sich nach Überprüfung nicht bestätigt. Der KBD weist darauf hin, dass nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Auf die sich daraus ergebende besondere Vorsicht bei Erdarbeiten wurde bereits im Bebauungsplan durch Aufnahme eines Hinweises aufmerksam gemacht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Den Stellungnahmen wurde gefolgt.

II/B 3: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.01.2015 und 09.01.2014

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld

Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen	61.01-bau
Ansprechpartner	TI NL West, PTI 22, PB L2, Wilhelm Brochwitz
Durchwahl	+49 221 3398-14446
Datum	19.01.2015
Betrifft	Bebauungsplan-Nr.: 211/I „ Wiesdorf - westl Edith-Weyde-Str. „

Sehr geehrte Frau Frey;
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 beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22, PB L4, Wilhelm Brochwitz vom 09.01.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

i. A. i.V.

Raimund Müller Wilhelm Brochwitz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto Postbank: Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

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.: 211/I „ Wiesdorf – westlich Edtih-Weyde-Str.„

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 (im Einmündungsbereich Willy-Brandt-Ring / Kurtekottenweg ; im weiteren Verlauf sind keine Telekommunikationsanlagen vorhanden), die aus beigefügtem Plan 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.

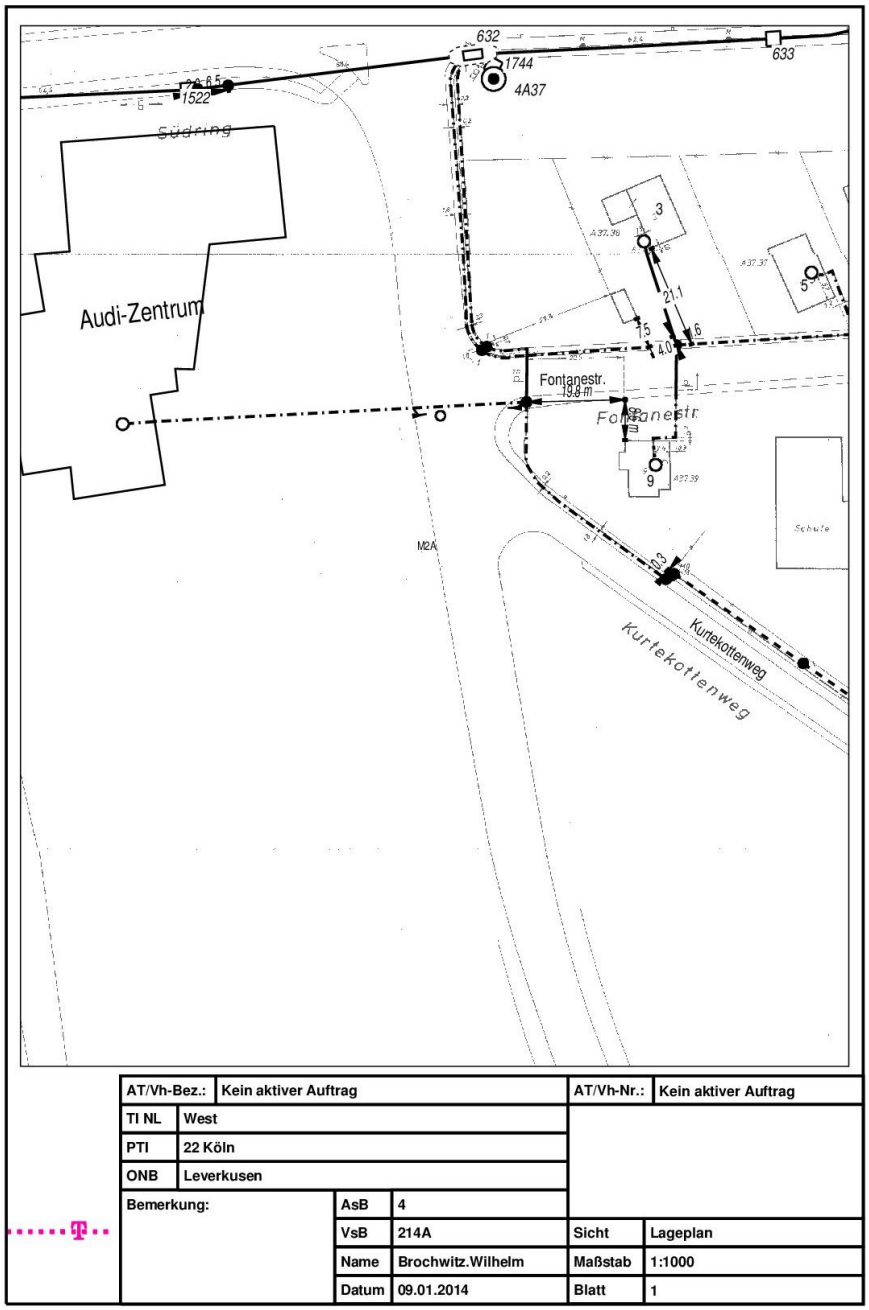
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom

Netzproduktion GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. i.V.

Willi Mausberg Wilhelm Brochwitz



Stellungnahme der Verwaltung
Der bereitgestellte Bestandsplan zu den Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.
Im Rahmen des Um- bzw. Ausbaus der Verkehrsflächen sowie bei Umsetzung der sonstigen Bauvorhaben werden die betroffenen Netzbetreiber beteiligt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

II/B 4: PLEdoc GmbH vom 28.01.2015

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Wolfgang Schubert
Durchwahl 0201/3659 - 420

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61.01-bau	13.12.2014	PLEdoc GmbH	**1253231**	**28.01.2015**

Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 211/I "Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße" Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffenlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

hier:
1. **Ferngasleitung Nr. 2/19 der Open Grid Europe GmbH, DN 500, mit Betriebskabel, Bestandsplanblatt 9 und 10, Schutzstreifenbreite 8 m**
2. **Ferngasleitung Nr. 200 der NETG mbH, DN 800, mit Betriebskabel, Bestandsplanblatt 426 bis 428, Schutzstreifenbreite 10 m**
3. **Kabelschutzrohranlage der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln, im Schutzstreifen der Ferngasleitung Nr. 2/19 verlaufend**

Interessenvertretung Open Grid Europe GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.) Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung vom 13. Dezember 2014 über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße".

Nach Auswertung der über Ihr Internet-Portal zu Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass unsere Stellungnahme 157019 vom 20.01.2014 sowohl planerisch als auch textlich berücksichtigt worden ist.

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Ihre Gegenäußerung zu unserem Schreiben in der Anlage 5, Teil 3, B3 haben wir zur Kenntnis genommen; möchten aber in diesem Zusammenhang Sie noch einmal ersuchen, die in dem Kurtekottenweg vorhandenen und die Edith-Weyde-Straße kreuzende Gashochdruckleitung DN 800 im Verfahren zu berücksichtigen. Die Leitung liegt zum einen in den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Weiteren in der für die Aufstellung des B-Planes vorgeschlagenen Kompensationsfläche.

Wir bitten Sie Gashochdruckleitung DN 800 anhand der beiliegenden Leitungsdokumentation in das Original-Planwerk zu übernehmen und in den Textteilen entsprechend zu berücksichtigen.

2.) Bei der Umsetzung der Landespflegerischen Begleitmaßnahmen bitten wir auch hier zu beachten dass bei geplanten Neuanpflanzungen, Baumpflanzungen zu der bestehenden Versorgungsanlage mit einem horizontalen Abstand von **mindestens 2,5 m** zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlagen vorzusehen sind. Bei diesen Abständen sind in der Regel keine zusätzlichen Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Die sich aus den Abständen ergebenen Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.

Zu Ihrer Information erhalten Sie die entsprechenden Bestandspläne der Versorgungsanlagen für die betroffenen Leitungsabschnitte. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

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

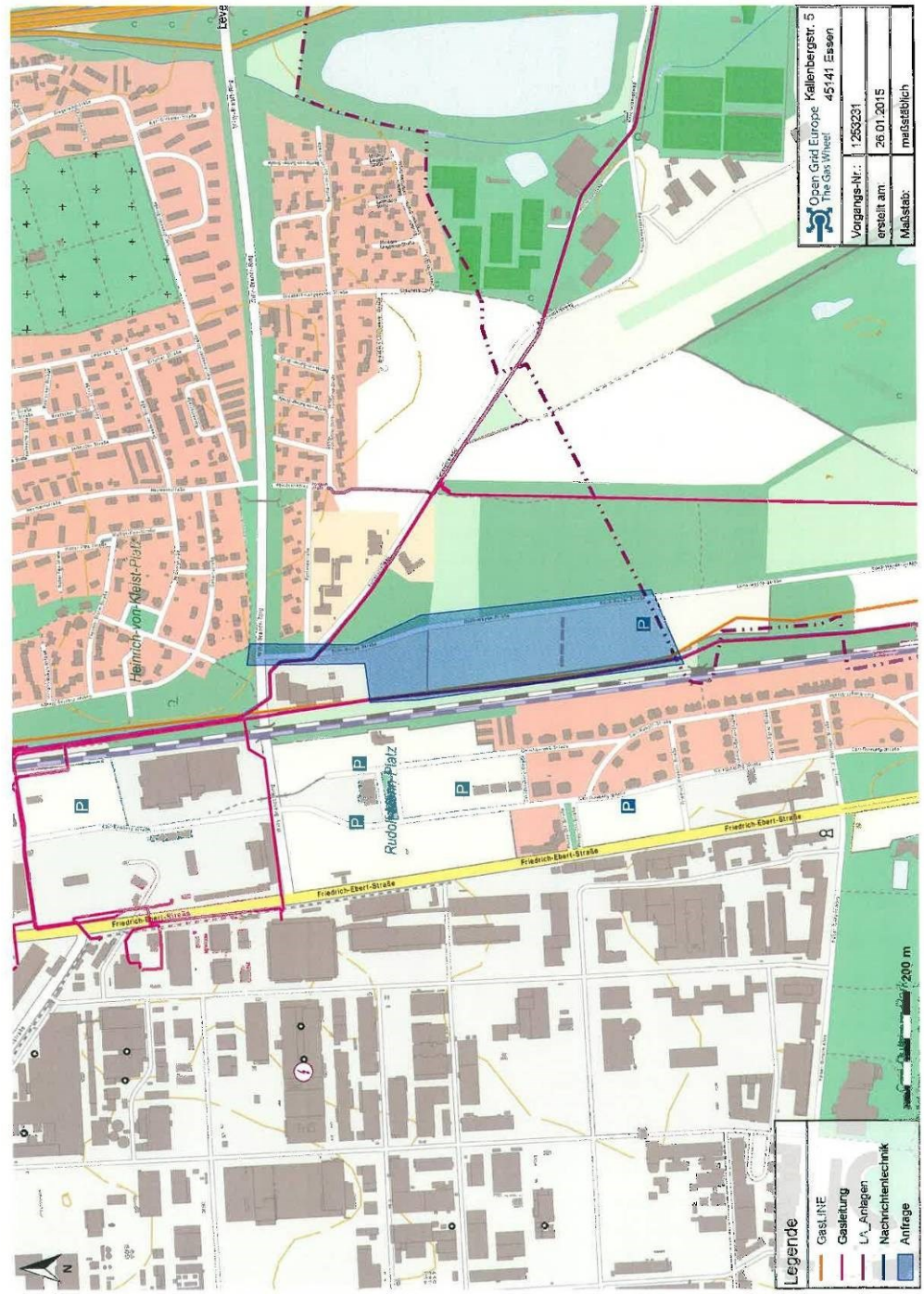
Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt **„Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“** der Open Grid Europe GmbH.

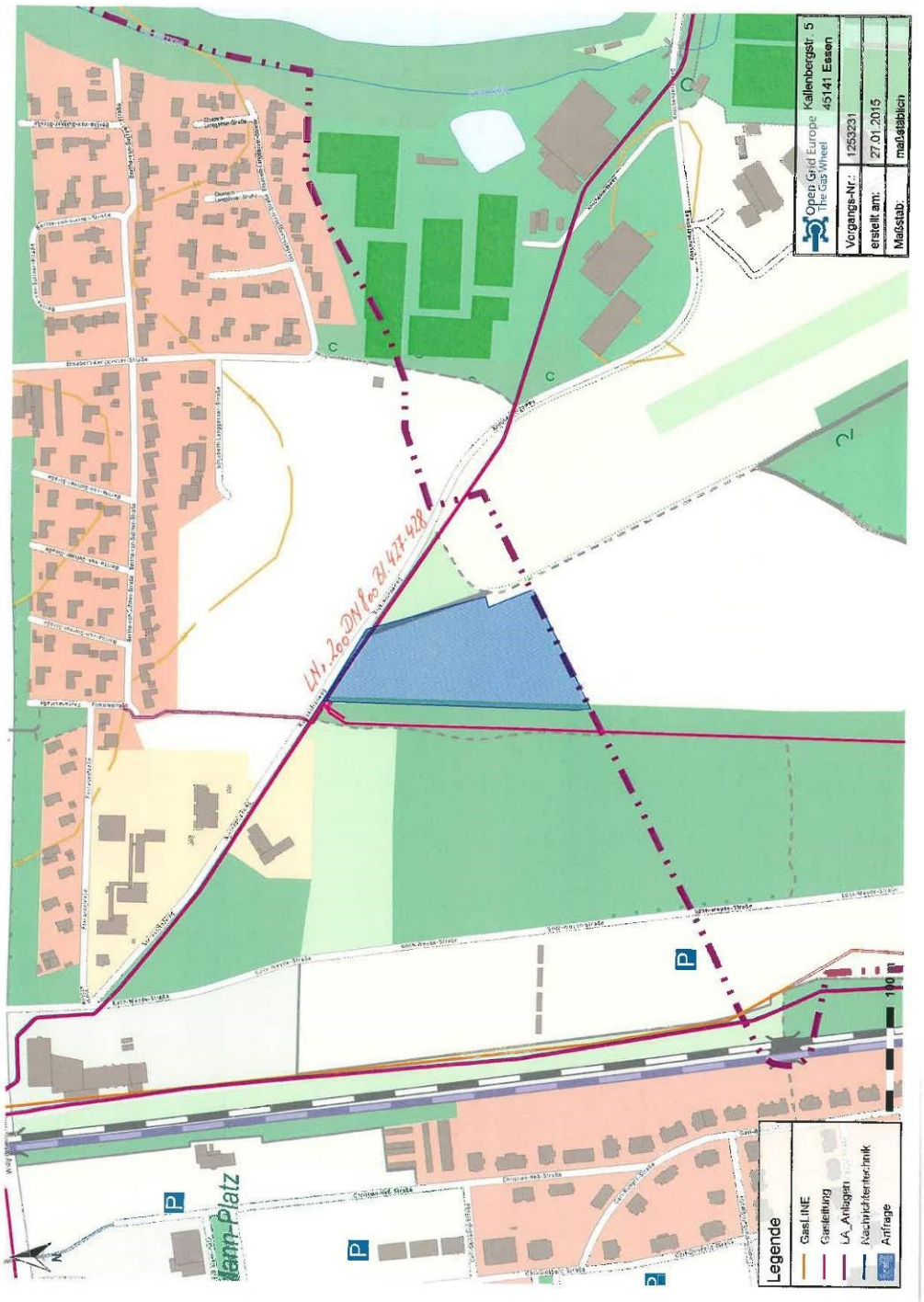
Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Georg Sadowski Wolfgang Schubert

Anlagen
Bebauungsplan
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TBR Benrath, Frau Dettmarg


Open Grid Europe
The Gas Wheel
Kallenbergstr. 5
45141 Essen
Vorgangs-Nr.: 1253231
erstellt am 26.01.2015
Maßstab: maßstäblich
Heinrich-von-Kleist-Platz
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
200 m
Legende
GasLINE
Gasleitung
LA_Anlagen
Nachrichtenlechnik
Anfrage


Open Grid Europe
The Gas Wheel
Kallenbergstr. 5
45141 Essen
Vorgangs-Nr.: 1253231
erstellt am: 27.01.2015
Maßstab: maßstäblich
LNr. 200 DN 100 BI 427-428
Legende
GasLINE
Gasleitung
LA_Anlagen
Nachrichtentechnik
Anfrage

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):
Der Hinweis darauf, dass die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme der in dem Kurtekottenweg vorhandenen und die Edith-Weyde-Straße kreuzenden Gasfernleitung in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da diese Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind. Damit sind die dort liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen planungsrechtlich ausreichend gesichert. Der Sachverhalt wird erläuternd in die Begründung unter Ziffer 4.4 „Stadttechnische Erschließung“ aufgenommen.

zu 2.):
Im Bebauungsplan wird bereits in den textlichen Festsetzungen darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Ersatzpflanzungen zu den bestehenden Versorgungsanlagen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten ist.
Die bereitgestellten Bestandspläne zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt.
Im Rahmen der nachfolgenden Baumaßnahmen und bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche wird die PLEdoc GmbH rechtzeitig in die Planungen einbezogen und die Hinweise zur Berücksichtigung von Ferngasleitungen befolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme zur Aufnahme der im Kurtekottenweg liegenden Versorgungsleitung in den Bebauungsplan wurde nicht gefolgt.

II/B 5: Eisenbahn-Bundesamt vom 28.01.2015

Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Köln**

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung
Hauptstr. 101

51373 Leverkusen

Bearbeitung: Mark Wille
Telefon: (02 21) 91 65 7 - 131
Telefax: (02 21) 91 65 7 - 491
e-Mail: WilleM@eba.bund.de
Sb1-kln@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 28.01.2015

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) VMS-Nummer 256039

60132 Pat

Betreff: Bebauungsplan Nr. 211/I Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße
Bezug: Ihr Schreiben vom 13.12.2014 – Az.: 61.01-bau
Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung / Aufstellung des o.g. Plans.

1.) Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl für bestehende als auch für ggf. noch hinzukommende Nutzungen keine Ansprüche gegen das Eisenbahninfrastrukturunternehmen gestellt werden können, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten Anlagen begründen.

2.) Soweit der Plan die Anpflanzung von Bäumen auf Flächen festsetzt, die an Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen, wird gefordert, dass die anzupflanzenden Bäume einen ausreichenden Abstand zu den Gleis- und Signalanlagen einhalten. Im Allgemeinen bestehen keine Bedenken bei einem Abstand von mindestens 6 m. Bis zu einem Abstand von den

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Tel.-Nr. +49 (02 21) 91 65 7 - 0
Fax-Nr. +49 (02 21) 91 65 7 - 490

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken,
BLZ 590 000 00, Konto-Nr. 590 010 20
IBAN: DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Öff. Verkehrsmittel: ab Köln-Hbf. mit den S-Bahn-Linien S 6 (Richtung Köln-Nippes) und S 11 (Richtung Düsseldorf) bis zum Haltepunkt Köln-Nippes, von dort ca. fünf Minuten Fußweg durch die Sechzigstraße und den Weg entlang der Bahngleise

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

2

Bahnanlagen, der der Fallhöhe der zu pflanzenden Bäume entspricht, dürfen nur dauerhaft standsichere Bäume gepflanzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Wille)

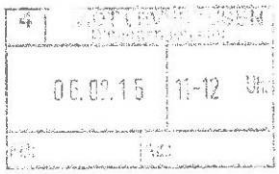
Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Geräuschimmissionen u. a. aus dem Schienenverkehr ermittelt. Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 4109 wurden im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die gesunde Arbeitsverhältnisse in den Gewerbegebieten sicherstellen. Diese werden im Rahmen der einzelnen Hochbaumaßnahmen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer umgesetzt. Dies gilt auch für die Maßnahmen zur Reduzierung von Reflexionen des Schienenverkehrslärms, die ggf. durch die geplanten Vorhaben entstehen könnten.
Weitere Maßnahmen hinsichtlich des auf den Schienenverkehrslärm bezogenen Lärmschutzes sind nicht erforderlich. Daher sind auch keine Ansprüche in Bezug auf eine von den Vorhaben im Plangebiet ausgelöste weitergehende Lärmsanierung erkennbar.

zu 2.):
In dem Bebauungsplan wird klarstellend die bereits aufgenommene Festsetzung zu den Mindestabständen zu Ersatzpflanzungen (Textliche Festsetzung Nr. 7.1.3) um die Regelung zu dem geforderten Mindestabstand von 6 m zu Gleis- und Signalanlagen ergänzt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Den Stellungnahmen wird gefolgt.

II/B 6: Polizeipräsidium Köln vom 03.02.2015



POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
z.Hd. Herr Bauerfeld
Stadtverwaltung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

61

Dienststelle:	KK KP/O
Anschrift:	Walter-Pauli-Ring 2-6
E-Mail:	Jan.Schumacher@polizei.nrw.de
Sachbearbeitung:	Schumacher (Dipl.-Ing.FH / B.A.)
Zimmer:	5.757
Durchwahl:	0221-229-8956
Telefax:	0221-229-8652
Internet:	www.koeln.polizei.nrw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (bitte immer angeben)	Datum
61.01-bau. v. 13.12.2014	885/14/KK KP/O/Schu.	03.02.2015

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
Arbeitstitel: „ Wiesdorf - Westlich Edith-Weyde-Straße „ Offenlage B-Plan 211/I
II **Bezug: Ihr Schreiben vom 13.12.2014 – Az. 61.01-bau**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen keine Bedenken.

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der 0221 – 229- 8956 oder 8941 ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis zu Beratungsmöglichkeiten zur Kriminalprävention ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Hierauf wird jedoch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren hingewiesen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

II/B 7: NABU, BUND, LNU vom 0 5.02.2015

NABU Stadtverband Leverkusen

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. BUND

LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:
Frank Gerber

Leverkusen, den 05.02.2015

FAX: 0214 / 406 - 6102

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 211 / I „Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. Baugesetzbuch (bauGB)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

Hiermit nehmen wir zum B-Plan Nr. 211 / I „Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße" wie folgt Stellung:

1.)

1.

Anhand des beiliegenden landschaftspflegerischen Begleitplans ist nicht ersichtlich, inwieweit die angedachten, aber nicht weiter modifizierten Wanderkorridore tatsächlich in der Lage sind, die Zauneidechsenbestände östlich und westlich des Bauvorhabengebiets langfristig und somit nachhaltig zu sichern.
Dazu müssen wir insbesondere fordern, dass die Korridore gegen jegliche Störung, insbesondere gegen das Betreten durch Menschen, gesichert werden. Auch eine Störung durch Hunde ist durch bauliche Maßnahmen zu verhindern.
Die langfristige (> 50 Jahre) Sicherung und Pflege in Sinne der Zauneidechsenpopulation ist einzuplanen.

Es bleibt anzumerken, dass die am Plangebiet vorbeiführende Edith-Weyde-Straße bislang ausschließlich als Privatstraße zugelassen und genutzt worden ist.

Durch die Ansiedlung einer städtischen Feuerwache sowie weitergehender Gewerbebetriebe wird diese zukünftig öffentlich-rechtlich gewidmete Straße für den allgemeinen und insbesondere auch den Schwerlastverkehr freigegeben werden.

Insofern unterliegen die dort noch vorhandenen Zauneidechsenpopulationen zukünftig erhöhten, ausschließlich anthropogen verursachten Störeinflüssen.

Diese nachhaltigen Störeinflüsse beeinträchtigen jedoch nicht nur den gutachterlich gesicherten Zauneidechsenbestand.

Sie beeinträchtigen ausweislich der vorgelegten Artenschutzprüfung (ASP, Stufe I) vom 24.04.2014 das Jagd-/Nahrungs- und Bruthabitiat von Habicht, (Mäuse)Bussard, Turmfalke, Sperber und Steinkauz.

Weiterhin wird zumindest das Jagdhabitat der Fledermäuse u.a. der Zwergfledermaus und des Großen Abendseglers beeinträchtigt.

2.) **2.**

Insbesondere der Bestand der Zauneidechse soll in einem Ausgleichsgebiet gesichert werden. Hierzu solle eine Kompensationsfläche östlich des Plangebiets im Umfang von 15.650 m² aufgewertet werden.

Dies reicht jedoch unserer Ansicht nach nicht aus! Wie auch in anderen Planverfahren müssen wir konstatieren, dass das Verfahren zur Ermittlung der biologischen Punktwerte fachlich und rechtlich von uns nicht als Ziel führend erachtet werden kann. Das hier zur Anwendung gelangte Punktwerteverfahren bewertet unserer Ansicht nach nicht nur die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft als zu gering, sondern auch den ökologischen Wert der Plangebietsfläche selbst. Daher wurden im Ergebnis ökologisch und/oder ökonomisch zu geringe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Dazu kommt noch, dass gutachterlich für optimale Habitatvoraussetzungen der Zauneidechse 3 bis 5 ha vorausgesetzt werden. Dem stimmen wir zu. Wir haben daher sehr starke Zweifel, ob die vorgesehene Größe des Lebensraumes für eine stabile Zauneidechsenpopulation dauerhaft ausreicht und bitten daher die Fläche auf mind. 4 ha zu vergrößern.
Die Fläche ist gegen Betreten und freilaufende Hunde zu sichern. Die Kompensationsfläche ist dauerhaft (> 50 Jahre) im Sinne einer stabilen Zauneidechsenpopulation zu pflegen.

3.)

3.

Weiterhin muss auch in diesem Bauleitverfahren darauf hingewiesen werden, dass es sich sowohl in fachlicher wie auch rechtlicher Sicht nicht um eine Ausgleichsmaßnahme, sondern lediglich um eine Ersatzmaßnahme i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes handelt, da keine bislang versiegelten Flächen renaturiert werden sollen, sondern lediglich bereits bestehende Grünland-/Ackerflächen ökologisch aufgewertet werden sollen.

4.)

4.

Weitere Fragen wirft das immissionsschutzrechtliche Gutachten des TÜV - Rheinland vom 08.10.2014 bezüglich der Seveso - II - Richtlinie auf. Unserer Ansicht nach ist nach diesem die Errichtung von Kindertagestätten in diesem Bereich nicht zulässig. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu beachten.

5.)

5.

Ungelöst bleibt zudem nach den vorliegenden Planunterlagen, inwieweit die Bayer AG den Nachweis für den Ersatz für die nunmehr wegfallenden Parkplätze an der Edith-Weyde-Straße erbringen wird.

Diese Nachweispflicht ist unserer Ansicht nach auch für die Aufrechterhaltung des Spielbetriebs der Sportanlage „Bayarena" von nicht unwesentlicher Bedeutung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Frau Cedo

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):
In dem Bebauungsplan wird die bereits aufgenommene Festsetzung zu der Schutzmaßnahme für die Zauneidechse (Textliche Festsetzung Nr. 6) um eine Regelung ergänzt, die sicherstellt, dass die betroffenen Schutzflächen (Wanderkorridore) vor dem Betreten von Menschen und Hunden geschützt werden.
Obwohl die Edith-Weyde-Straße bisher nur eine Privatstraße ist, liegt das Verkehrsaufkommen derzeit bereits bei ca. 6.180 Kfz/24 h. Daher besteht bereits eine hohe Störungsintensität in Bezug auf die Zauneidechsenpopulation. Durch die neuen Vorhaben im Plangebiet wird sich das Verkehrsaufkommen um ca. 25 % erhöhen. Dies ist - relativ gesehen - eine geringe Verkehrszunahme, die nicht zu einer erheblichen Zunahme der bereits bestehenden Vorbelastung beiträgt.

Der Parkplatzbereich eignet sich nicht als Brutstätte für planungsrelevante Vogelarten. Es wurden keine Horst- oder Höhlenbäume festgestellt. Die Störungsintensität bzw. Vorbelastung ist bereits verhältnismäßig hoch durch die bestehende Parkplatznutzung sowie durch die benachbarten Verkehrsachsen und Gewerbeflächen. Potentiell geeignete Brutbäume für kleinere Greifer des Siedlungsbereiches sind nur im Bereich des Bahnbegleitgehölzes vorhanden, diese Bestände werden planungsrechtlich gesichert und bleiben daher erhalten.
Greifvögel/Eulen (Habicht, Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Steinkauz) brüten ebenfalls nicht im Plangebiet, sondern in dessen Umgebung. Sie besitzen jedoch großräumige Brutreviere und jagen daher auch im Bereich des Plangebietes (Brache, Gehölze).
Es ist richtig, dass die Fledermäuse (Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) das Plangebiet als Jagdquartier nutzen.

Da keine Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder essentielle Lebensraumstrukturen von planungsrelevanten Vogelarten, Zauneidechsen oder Fledermäusen betroffen sind sowie von keiner signifikanten Erhöhung der Störungsintensität auszugehen ist, sind die Wirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppen unbedenklich bis vertretbar. Unter Berücksichtigung der getroffenen und im Umweltbericht unter Ziffer 2.4.2 näher beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- bzw. Minimierungsmaßnahmen ist darüber hinaus davon auszugehen, dass durch die Planung keine Zugriffsverbote (Tötung, Beeinträchtigung oder populationsrelevante Störung) gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

zu 2.):
Das Verfahren zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen erfolgt nach der allgemein fachlich anerkannten Methode von Dankwart Ludwig (Verfahren Ludwig). Die Biotopwertepunkte des Plangebietes und der externen Kompensationsfläche wurden sowohl im Be-

stand als auch im Planfall im Plangebiet bzw. nach Aufwertung der Kompensationsfläche korrekt ermittelt.

Der primäre Lebensraum der Zauneidechse liegt nicht im Bereich der im Plangebiet ausgewiesenen Bauflächen. Der Primärlebensraum ist vielmehr im Bereich der Flächen östlich der Edith-Weyde-Straße und den Flächen entlang der Böschungen der Schienenverkehrswege zu finden. Diese Flächen werden durch die im Plangebiet planungsrechtlich gesicherten Wanderkorridore vernetzt und um die Kompensationsfläche am Kurtekottenweg, die an die Habitatsansprüche der Zauneidechse angepasst wird, vergrößert. Dadurch wird sichergestellt, dass die so geschaffene Gesamtfläche die Minimalgröße für eine Zauneidechsenpopulation deutlich überschreitet. Die Untere Landschaftsbehörde geht davon aus, dass die Zauneidechsenpopulation mit diesen Maßnahmen langfristig an dem Standort erhalten werden kann. Es wird jedoch angestrebt, zukünftig weitere Flächen für die Zauneidechse in dem Raum zu entwickeln.
Im Rahmen der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird sichergestellt, dass die betroffenen Schutzflächen (Wanderkorridore) vor dem Betreten von Menschen und Hunden geschützt werden.

zu 3.):
Im Bebauungsplan wird richtigerweise von externen Kompensationsflächen bzw. Kompensationsmaßnahmen und nicht von Ausgleichsmaßnahmen gesprochen.

zu 4.):
In dem Bebauungsplan ist auf Grundlage der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung die Errichtung eines Kindergartens oder einer Kindertagesstätte nicht zulässig.

zu 5.):
Als Ersatz für die wegfallenden Stellplätze für Besucher von Fußballspielen sind die Stellplatzflächen an der ca. 700 m südlich des Plangebietes entfernt liegenden S-Bahn-Haltestelle „Leverkusen CHEMPARK“ (ehemals „Bayerwerk“) vorgesehen. Eine entsprechende rechtliche Sicherung wurde mittlerweile durchgeführt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Sicherung der Wanderkorridore bzw. der Kompensationsfläche vor dem Betreten von Menschen und Hunden gefolgt. Nicht gefolgt wird der Forderung zur Vergrößerung der externen Kompensationsfläche.

II/B 8: IHK Köln vom 05.02.2015

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
61.01.bau | 13.12.2014

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 2015

des Bebauungsplanes Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.) grundsätzlich befürworten wir die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen, um bestehenden Unternehmen Expansionsmöglichkeiten und neuen Unternehmen Ansiedlungsfläche anbieten zu können.

2.) Wir begrüßen die zur Art der baulichen Nutzung getroffenen Festsetzungen in Hinsicht auf die Zulässigkeit von Betrieben im Planbereich sowohl im Rahmen der wirtschaftlichen Nutzbarkeit des Gebietes für potentielle Unternehmen sowie des bestehenden Autohauses, als auch für den Schutz des CHEMPARKS im Rahmen der Störfallverordnung.

2.) Allerdings bedauern wir weiterhin, die Belegung eines großen Teils des Plangebietes mit der neuen Hauptfeuerwache. Dadurch werden die gewerblich nutzbaren Flächen in Summe geringer. Hinzu kommt, dass die jetzige Feuerwache in einem Mischgebiet angesiedelt ist. Diese Fläche könnte nach dem Wegzug zwar gewerblich genutzt werden, der Nutzungsgrad fällt jedoch aufgrund der sensibleren Baugebietskategorie geringer aus. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der nicht weiter verfolgten Gewerbeflächenentwicklung zwischen Edith-Weyde-Straße und Kurtekottenweg halten wir eine weitere Verknappung von gut angebundenen Gewerbeflächen für bedenklich.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.)
Die zustimmenden Stellungnahmen zu der Sicherung von Expansionsflächen für den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetrieb und den Schutz des CHEMPARKS werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.):
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Bedarf an Erweiterungsflächen eines bestehenden Gewerbebetriebes und Bereitstellung weiterer zentrumsnaher Gewerbeflächen Rechnung getragen. Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Infrastrukturen ist eine wirtschaftliche und städtebauliche Alternative zu suburbanen Flächenentwicklungen mit den damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf zusätzlichen Landschaftsverbrauch. Aufgrund der günstigen Lage des Plangebietes im Süden des Stadtgebietes soll hier auch die Hautfeuer- und Rettungswache sowie der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Wiesdorf angesiedelt werden. Durch die Zusammenlegung der beiden Feuerwehren können Synergieeffekte genutzt werden und damit Kosten für die Stadt Leverkusen eingespart werden. Darüber hinaus entfallen aufwendige Modernisierungs- und/oder Neubauarbeiten an den bestehenden Standorten. Durch die Ansiedlung der Feuerwehren werden jedoch ansonsten anderweitig gewerblich nutzbare Flächen der Wirtschaft vorenthalten. Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander ist jedoch dem Belang der Sicherstellung des Brandschutzes für die Gesamtstadt Leverkusen Vorrang einzuräumen. Trotzdem verbleiben noch insgesamt ca. 3,75 ha Bauflächen, die anderen gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen. Zudem besteht die Möglichkeit, den jetzigen Standort der Feuerwache an der südlichen Stixchesstraße, zukünftig auch für Gewerbeansiedlungen zu nutzen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird, soweit dieser Hinweis auf den Verzicht der Ansiedlung der Hauptfeuer- und Rettungswache abzielt, nicht gefolgt.