

**STADT LEVERKUSEN**

## **Bebauungsplan Nr. 236/I**

**„Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“**

### **Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung**

**der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern  
öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie**

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Stand: 11.10.2018

**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>I/A: Äußerungen der Öffentlichkeit</b> .....	3
I/A 01: 236_I_3(1)_Äußerung_01 Schreiben vom 13.04.2018 .....	3
I/A 01: 236_I_3(1)_Äußerung_02 Schreiben vom 16.04.2018 .....	5
<b>I/B: Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> ....	9
I/B 01: Fachbereich Umwelt, Schreiben vom 26.03.2018 .....	9
I/B 02: IHK Köln, Schreiben vom 26.03.2018 .....	18
I/B 03: Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 09.04.2018 .....	19
I/B 04: Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 27.03.2018.....	20
I/B 05: LVR-Amt für Denkmalpflege, Schreiben vom 16.04.2018.....	21
I/B 06: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 03.04.2018 .....	23
I/B 07: Bezirksregierung Düsseldorf, KBD, Schreiben vom 23.02.2018 .....	24
I/B 08: Energieversorgung Leverkusen GmbH, Schreiben vom 09.04.2018 .....	26
I/B 09: Amprion GmbH, Schreiben vom 22.03.2018.....	29
I/B 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 16.03.2018.....	30
I/B 11: Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 26.03.2018.....	32
I/B 12: E-Plus Service GmbH, Schreiben vom 23.03.2018.....	34
I/B 13: Ericson GmbH, Schreiben vom 26.03.2018 .....	37
I/B 14: Stadt Monheim, Schreiben vom 27.03.2018 .....	38
I/B 15: Vodafone GmbH, Schreiben vom 15.03.2018.....	39
I/B 16: PLEdoc GmbH, Schreiben vom 19.03.2018 .....	40
I/B 17: Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr, Schreiben vom 15.03.2018 ....	42
I/B 18: Polizeipräsidium Köln, Schreiben vom 20.03.2018 .....	43
<b>I/C: Äußerungen der Fachbereiche und städtischen Betriebe</b> .....	44
I/C 01: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, Schreiben vom 14.03.2018.....	44
I/C 02: Fachbereich 66 – Tiefbau, Schreiben vom 29.03.2018.....	45
I/C 03: Fachbereich 20, Abt. 204 Liegenschaften, Schreiben vom 04.04.2018 .....	46

**I/A: Äußerungen der Öffentlichkeit****I/A 01: 236\_I\_3(1)\_Äußerung\_01, Schreiben vom 13.04.2018**

I. 61/Hr. Bamerfeld  
II. 613/Hr. Burau

16.04.18  
Gru

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN	
Eingang am:	
16.04.2018 09:54	
FB	Az.

Vorab per Mail an  
61@stadt.leverkusen.de

2018-04-13

**Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3.1 BauGB unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“ fristgerecht nachkommen.

1) In Bezug auf das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept und unter Beachtung der Lage des Plangebietes in der Planungszone 2, angrenzend an Planungszone 1 sowie der damit verbundenen zulässigen Nutzungen und der Festlegung spezieller Maßnahmen, möchten wir bezüglich der Maßnahmen aus dem beauftragten Gutachten (siehe Begründung zum Bebauungsplan Seite 9) frühzeitig eingebunden und bei der öffentlichen Auslegung gemäß § 4.1 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beteiligt werden.

2) Wir gehen im Übrigen davon aus, dass v.g. Einzelgutachten bezüglich des Detaillierungs- und Informationsumfangs zu den Betrieben nicht über den Inhalt des veröffentlichten Gesamtstädtischen Seveso-II-Gutachtens hinausgehen.

3) Außerdem weisen wir daraufhin, dass es durch die geplante Ansiedlung des neuen Quartiertreffpunktes nicht zur Intensivierung der vorhandenen Gemengelange gegenüber dem Betriebsbereich kommen darf.

Geme stehen wir auch für konkrete Abstimmungsgespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1): Im Sinne der Rechtssystematik des Baugesetzbuches ist ein Unternehmen keine Behörde oder Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Es handelt sich hierbei um einen Teil der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 und 2 BauGB.

Die Öffentlichkeit wird in Leverkusen durch die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt und über das Internet über anstehende Auslegungen von Bauleitplänen informiert.

Der Äußerung des Eingebers, im nächsten Verfahrensschritt als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB beteiligt zu werden, kann daher aufgrund der Rechtssystematik nicht entsprochen werden. Dennoch wird der Eingebler im nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung, als Teil der Öffentlichkeit die Möglichkeit haben, eine Stellungnahme abzugeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind grundsätzlich gleichberechtigt zu behandeln; dem Eingebler entsteht durch die Zuordnung als Teil der Öffentlichkeit keinerlei Nachteil bei der Berücksichtigung seiner Stellungnahme. Sollte sich der Bedarf für eine konkrete Abstimmung abzeichnen, wäre es z. B. im Rahmen der öffentlichen Auslegung möglich, dem nachzukommen.

Zu 2): Die Einzelgutachten gehen bezüglich des Detailierungs- und Informationsumfangs zu den Betrieben nicht über den Inhalt des veröffentlichten gesamtstädtischen Seveso-II-Gutachtens hinaus.

Zu 3): Die von Seiten der Stadt Leverkusen erstellte Vorprüfung (Seveso-Vorprüfung – Integriertes Handlungskonzept Leverkusen- Wiesdorf - Projekt 27 Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung in Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht, Leverkusen, 19.10.2017) wurde durch eine gutachterliche Stellungnahme des TÜV Rheinland (Stellungnahme zur Seveso-Vorprüfung Projekt 27 Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße / Alte Feuerwache in Leverkusen, TÜV Rheinland, Köln, 07.11.2017) bestätigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung im Punkt 1) wird teilweise gefolgt.

Die Äußerungen in den Punkten 2) und 3) werden zur Kenntnis genommen.



## I/A 01: 236\_I\_3(1)\_Äußerung\_02, Schreiben vom 16.04.2018



I.61/Hr. Bauernfeld  
II.613/Hr. Burau

17. 04. 18 *Sönke*  
LNU  
Landesgemeinschaft  
Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen  
FB Stadtplanung und Bauaufsicht  
Hauptstr. 101  
51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:  
Sönke Geske

Leverkusen, den 16.04.2018

**FAX: 0214 / 406 - 6102**

**Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bauernfeld,

hiermit wird zum Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschulen  
Dönhoffstraße“  
wie folgt Stellung genommen:

Die Anzahl und Diversität der Tiere und Pflanzen in unserem Stadtgebiet nimmt seit langem immer mehr ab und hat bereits vor Jahren die vertretbare Minimalgrenze längst unterschritten. Dies wird, wie ja schon hinlänglich bekannt und nachgewiesen, durch die intensivere Nutzung der freien Landschaft und die immer mehr um sich greifende Bebauung und Versiegelung unseres Stadtgebietes verursacht. Daher ist es unabdingbar, bei Planungen und Bebauungen in unserem Stadtgebiet Optimierungen für die Ökosysteme mit einzuplanen. Wir bitten daher auch in diesem Gebiet folgende Maßnahmen vorzusehen und festzuschreiben:

- 1) Wir bitten daher bei der Bebauung eine sehr intensive Begrünung mit einheimischen Pflanzen und Bäumen vorzusehen.
- 2) Aus Gründen des Klimaschutzes und der Erhöhung der Biodiversität ist es unabdingbar, dass die Begrünung von Siedlungen in einem viel höheren Standard, wie meist im Stadtgebiet vorhanden, erfolgt. Daher bitten wir, Fassadenbegrünung (mindestens 80% der Wandflächen), wo



technisch möglich ebenfalls Dachbegrünung und weiterhin die Begrünung der Zäune (zu 100%) im B-Plan festzulegen.

- 3) Gartenflächen, Vorgärten o.ä. sollen nur maximal zu 30 % versiegelt bzw. mit Schotter, Steine, Kiesel und ähnlichen vegetationshemmenden Materialien versehen werden dürfen.
- 4) Die optimale ökologische Wirkung können nur einheimische standortgerechte Pflanzen erreichen. Diese sind daher im B-Plan vorzuschreiben.
- 5) Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Solitärinsekten sind für jedes Gebäude in ausreichender Anzahl vorzuschreiben.
- 6) Die Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen für alle Häuser im B-Plan verbindlich festzuschreiben.
- 7) Bei der Beleuchtung der Siedlung bitten wir, die eingesetzten Helligkeiten, Standorte und die Lichtfarbe nach den neuesten Erkenntnissen der Forschung in Sachen Insektenschutz zu realisieren.
- 8) Falls im Rahmen des B-Planes Glasflächen für Balkon oder Begrenzungen o.ä. festgelegt bzw. ermöglicht werden, ist es wichtig, dass diese nach den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen so beklebt bzw. gestaltet werden, dass das Risiko von Vogelschlag minimiert wird.
- 9) In den alten Gebäuden der Schule und der Feuerwehr könnten seltene Tiere wie Fledermäuse, Mauersegler, Dohlen oder auch Mehlschwalben vorkommen. Bei geplanten Maßnahmen bitten wir entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

- Zu 1): Da es sich um einen intensiv genutzten, innerstädtischen Bereich handelt, der zudem mit Neubauten erweitert werden soll, sind die Möglichkeiten einer intensiven Begrünung eingeschränkt. Die Verwendung von einheimischen Pflanzen und Bäumen ist hierbei jedoch von Seiten der Stadtverwaltung vorgesehen.
- Zu 2): Da es sich mit Ausnahme der kleinen Trafofläche um ein städtisches Grundstück handelt, sind detaillierte Festsetzungen im Bebauungsplan nicht notwendig. Fassaden- und Dachbegrünungen können über den Baubeschluss zur Erweiterung der Schulgebäude und der Umnutzung der Feuerwache zu einem Quartierstreffpunkt umgesetzt werden.
- Eine Dachbegrünung des Neubaus OGS/Mensa wird umgesetzt. Die Fassaden der Neubauten werden auf Grundlage der überarbeiteten Entwürfe des Realisierungswettbewerbes nicht eingegrünt. Eine Begrünung von Zäunen ist aus Gründen der sozialen Kontrolle in dieser Lage nicht sinnvoll.
- Zu 3): Gartenflächen, Vorgärten u. ä. sind nicht vorgesehen, deshalb erübrigt sich die Festsetzung.
- Zu 4): Die Verwendung von einheimischen Pflanzen und Bäumen ist sinnvoll, muss aber auf einer fast ausschließlich städtischen Fläche nicht geregelt werden. Die Verwendung von einheimischen Pflanzen und Bäumen ist hierbei jedoch von Seiten der Stadtverwaltung vorgesehen.
- Zu 5): Da es sich fast ausschließlich um ein städtisches Grundstück handelt, sind detaillierte Festsetzungen im Bebauungsplan nicht notwendig. Die Forderung zur Anbringung von Nisthilfen an den Gebäuden wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt. Die Äußerung wurde hierzu an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.
- Zu 6): Die Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen für alle Gebäude im Bebauungsplan festzusetzen ist nicht sinnvoll, da es sich größtenteils um städtische Bestandsgebäude handelt. Die Forderung zur Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen für alle Gebäude wurde an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet. Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf dem Neubau der Turnhalle wird geprüft.
- Zu 7): Der Hinweis auf die Auswahl der Beleuchtung unter Aspekten des Insektenschutzes wurde an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.
- Zu 8): Der Hinweis auf die Beklebung der Glasflächen zur Vermeidung von Vogelschlag wurde an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.
- Zu 9): Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis auf die Schutzwürdigkeit der genannten Tiere wurde weiterhin an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.



**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung im Punkt 9) wird gefolgt.

Der Äußerung im Punkt 1) wird teilweise gefolgt.

Die Äußerungen in den Punkten 7) und 8) werden zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen in den Punkten 2), 3), 4), 5) und 6) wird nicht gefolgt.

**I/B: Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange****I/B 01: Fachbereich Umwelt, Schreiben vom 26.03.2018**

322-be  
Brigitte Beier-Witte  
Tel.: 32 40

26.03.18

61 – Herrn Burau

**Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße“**

- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 07.02.18

Nach fachbereichsinterner Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

1) Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Kossler, 32 47)

Die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutz werden im noch ausstehenden Umweltbericht gewürdigt. Die aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) notwendigen Aspekte wurden FB 61 bereits mit angehängter Stellungnahme mitgeteilt.

2) Klima/Luft (Herr Lattka, 32 45)

Das Plangebiet liegt in einem der am dichtesten bebauten, überwiegend versiegelten Bereiche von Leverkusen. Es weist die typischen Eigenschaften eines Stadt-Klimatopes auf, in welchem in der warmen Jahreszeit tagsüber eine starke Aufheizung bei ausbleibender nächtlicher Abkühlung zu beobachten ist. Derartige Gebiete mit dem sogenannten „Wärmeinsel-Effekt“ zeichnen sich auch durch relativ niedrige Luftfeuchtigkeit und einen eingeschränkten Luftaustausch aus.

Die lufthygienische Situation im Plangebiet kann als unproblematisch bezeichnet werden. An der nur ca. 250 m entfernt gelegenen Currenta-Luftmessstation Adolfsstraße werden Werte gemessen, die die geltenden Grenzwerte gem. 39. BImSchV für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) sowie Feinstaub PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub> deutlich unterschreiten.

Neben der angestrebten Umsetzung der Klimabausteine Nr. 2 und Nr. 6 sollte im Falle des o.g. Plangebietes aufgrund seiner stadtklimatischen Lage auch der Klimabaustein Nr. 5 „Grüne Siedlung“ berücksichtigt werden. Es wird angeregt, alle geeigneten Fassaden innerhalb des Plangebietes möglichst intensiv (mit unterschiedlichen, darunter immergrünen Gewächsen) zu begrünen.



Dies würde nicht nur ökologisch-stadtklimatische Vorteile mit sich bringen, sondern auch die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität in den öffentlich zugänglichen Räumen erhöhen. Baumanpflanzungen bzw. die Sicherung des vorhandenen Bestands könnten diesen Effekt weiter verstärken.

### 3) Vorsorgender Lärmschutz (Herr Becher, 32 48)

Die Geräuschverhältnisse im Plangebiet werden im Wesentlichen bestimmt durch die Hauptstraße.

Der Mittelungspegel  $L_{DEN}$  nach VBUS liegt laut Schallimmissionskataster der Stadt Leverkusen (LÄRMKONTOR GmbH, 2014) im Bereich der Hauptstraße zwischen  $> 60$  dB(A) und  $\leq 65$  dB(A). Der Mittelungspegel für den Nachtwert  $L_{night}$  liegt in Teilen des Plangebietes zwischen 50 dB(A) und 55 dB(A).

Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im Plangebiet tags und nachts kleinräumig überschritten werden können. Als Schutzniveau wird ein Orientierungswert von 60 dB(A) tags angesetzt.

In Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 heißt es zu der Problematik der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte:

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Im Bebauungsplan sind maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109 (Januar 2018) „Schallschutz im Hochbau“ als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) festzusetzen.

Aufgrund der vorliegenden Lärmkarten kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im nördlichen Bereich des Plangebietes geringfügig überschritten werden. Dies ist insbesondere auf die Verschiebung der Baugrenze bis unmittelbar an die Hauptstraße zurückzuführen. Als maßgeblicher Außenlärmpegel sollte für den gesamten Geltungsbereich 65 dB(A) festgesetzt werden. Dies entspricht einer ursprünglichen Festsetzung gemäß Lärmpegelbereich III. Über eine Öffnungsklausel sollte sichergestellt werden, dass im Rahmen der Baugenehmigung von dieser Festsetzung abgewichen werden kann, wenn durch einen Sachverständigen ein niedrigerer maßgeblicher Außenlärmpegel nachgewiesen wird.

Mit dieser Vorgehensweise wird sichergestellt, dass die Anforderungen an den Schallschutz gewahrt bleiben und gleichzeitig keine überdimensionierten Festsetzungen getroffen werden.



Kinderspielflächen und Freiflächen von Schulen sind gegenüber dem öffentlichen Verkehrslärm als schutzbedürftig einzustufen. Das Schutzniveau orientiert sich an der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 tags von 55 dB(A) für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen. Trotz einer ggf. möglichen Überschreitung dieses Orientierungswertes ist die Verständlichkeit für Anweisungen von Aufsichtspersonen gewahrt. Der empfohlene Schwellenwert liegt hierfür bei einem Beurteilungspegel von 62dB(A).

#### Vorschlag textliche Festsetzung:

*Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 65dB(A) festgesetzt. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.*

*Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln  $\leq 45$  dB(A) nachts verfügen mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).*

*Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.*

*Hinweis: Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Januar 2018 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin) verwiesen. Die DIN kann bei dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.*

Aus Sicht des vorbeugenden Lärmschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### 4) Boden/Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannte Fläche ausgewiesen:

##### **SW 2070 - Schule Dönhoffstraße**

Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] für das Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vor.

Bei der im BAK unter der Bezeichnung „SW 2070 - Schule Dönhoffstraße“ geführten Fläche handelt es sich um ein unbefestigtes Spielplatzgelände im nordwestlichen Randbereich des Schulhofs. Im Zuge der stadtweiten Untersuchungen von Kindergärten und Schulen sowie Spiel- und Bolzplätzen



wurden in 1991 und 1994 im Bereich der vorgenannten BAK-Fläche stichprobenhafte Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Ausweislich der vorliegenden Befunde wurde bei den vorgenannten Untersuchungen in einer Tiefe von ca. 40-50 cm unter Geländeoberkante farblich auffällige Bodenschichten erbohrt. Die an Proben aus den auffälligen Bodenschichten durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten leicht erhöhte bis erhöhte Gehalte an Blei, Zink, Cadmium und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).

Unter Berücksichtigung der im Untersuchungsbereich vorhandenen ca. 40 cm mächtigen Abdeckung bzw. Auflage aus Rindenmulch bzw. Spielsand ist eine Gefährdung des Menschen durch die festgestellten Bodenverunreinigungen nicht zu besorgen. Unbeschadet dessen wurde bereits in 1994 empfohlen, die belasteten Bodenschichten bei Umbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen vorsorglich zu entfernen. Hinweise oder Belege über entsprechende (Sanierungs-)Maßnahmen liegen der UBB nicht vor. Es ist daher davon auszugehen, dass die auffälligen Bodenschichten im Untergrund verblieben sind.

Für eine abschließende Beurteilung des nunmehr überplanten Geländes reichen die bislang vorliegenden Untersuchungsergebnisse nicht aus.

Zur weiteren Erkundung der lateralen und vertikalen Schadstoffverteilung sind daher weitere Untersuchungsmaßnahmen erforderlich.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind zur abschließenden Erkundung und Bewertung potentieller schädlicher Bodenveränderungen (im Geltungsbereich des B-Plans) weitere Untersuchungen erforderlich. Art und Umfang der Untersuchungen sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) abzustimmen.

In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) ggf. Sanierungsmaßnahmen und/oder gezielte planungsrechtliche Restriktionen erforderlich.

#### 5) Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

Im vorgelegten Teil B des Umweltberichtes sind zu wasserwirtschaftlichen Themenstellungen wie Auswirkungen auf das Grundwasser, Versiegelungsgrad sowie Aussagen zur Baugrundsituation keine Aussagen enthalten, so dass erst nach Ergänzung bzw. Ausarbeitung der Themenstellungen eine abschließende Stellungnahme zum B-Plan erfolgen kann.

Für den Bebauungsplanbereich ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan befinden sich keine Grundwassermessstellen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, so dass für die Oberflächengewässer und für den Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.



Die entwässerungstechnischen Erschließung ist noch nicht abschließend beplant, sodass die Anforderungen allgemein formuliert werden.

1. Die abwassertechnische Erschließung ist i. S. § 30/34 BauGB gesichert, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und –behandlung den a. a. R. d. T. entsprechen. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept umzusetzen.
2. Die abwassertechnische Erschließung hat gem. ABK/ NBK der TBL zu erfolgen bzw. ist in der Fortschreibung zu berücksichtigen und umzusetzen. Auf dieser Grundlage können alsdann die erforderlichen Festsetzungen für den B-Plan getroffen werden.
3. Grundsätzlich ist eine Niederschlagswasserversickerung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit, technischen Umsetzbarkeit sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz anzustreben. Hierfür ist ein entsprechendes Baugrundgutachten hinsichtlich der Bodenbeschaffung, -belastung und der Versickerungsfähigkeit zu erarbeiten. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht auszuwerten und darzustellen.

6) Immissionsschutz (Herr Hillenbrand, 32 35)

Nach Vorliegen detaillierterer Informationen zum Vorhaben sollte in einer gutachterlichen Stellungnahme die von dem Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen auf die umgebende schützenswerte Bebauung ermittelt werden und untersucht werden, ob es durch die Verwirklichung des Vorhabens zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommt.

7) Abfall (Herr Königsmann, 32 37)

Es sind bei der Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter der Fraktionen Restmüll, Papier und gelbe Säcke für die Haushalte zur ordnungsgemäßen Getrennthaltung ihrer Abfälle zu berücksichtigen (§ 16 Abs. 4 Abfallentsorgungssatzung - AES). Des Weiteren sollte mögliches Potenzial für weitere Abfallfraktionen eingeplant werden. Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs sollte grundsätzlich vermieden werden.

Aufgrund der angestrebten Mehrfachnutzung der Gebäude und einer tendenziellen Zunahme der Betreuung im Offenen Ganztage, sollte auch von einer Zunahme des Müllvolumens ausgegangen werden. Der zukünftige Standplatz für die Müllbehälter sollte entsprechend dimensioniert und nach Möglichkeit durch das Müllfahrzeug unmittelbar anfahrbar sein bzw. sich in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsflächen befinden.

Insbesondere Bodeneingriffe im Bereich der o. g. Altlast sind fachgutachterlich zu begleiten und bereits im Vorfeld der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde mitzuteilen. Alle anfallenden Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, sind vor dem Hintergrund des urbanen Siedlungsbereiches



im Haufwerk zu beproben (LAGA 20 PN 98), zu untersuchen (LAGA 20 / DepV), abfallrechtlich einzustufen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Im Zusammenhang mit dem Rückbau von Gebäuden (sowohl im Rahmen eines Abbruchartrages, wie auch außerhalb eines offiziellen Genehmigungsverfahrens) ist die zuständige Behörde (Bezirksregierung Köln / Untere Abfallwirtschaftsbehörde Leverkusen) frühzeitig im Vorfeld der Bautätigkeiten zu beteiligen. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens zu den konkreten Baumaßnahmen formuliert.

Für Rückfragen stehen die v. g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Gez. Beier-Witte

Anlage



Anlage  
zu 1)

Anlage zur Stellungnahme des FB 32 vom 26.03.2018:

322-15.05-ko

18. Dezember 2017

Herr Kossler

☎ 406 32 47

📠 406 32 02

Fachbereich 61 – Herr Burau

**Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschule Dönhoffstraße“  
- Vorentwurf**

**Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde**

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz gibt es keine Bedenken im Hinblick auf den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschule Dönhoffstraße“.

Die vorhandene Feuerwache soll im Erdgeschoß ein Quartierzentrum erhalten. Hierzu wird diese umgebaut. 1. OG und Dachbereich bleiben unverändert. Da nur das Erdgeschoß umgebaut wird, ist eine artenschutzrechtliche Bewertung nicht erforderlich.

Weiter geplant ist der Neubau einer Sport- und Gymnastikhalle. Aus den zur Verfügung gestellten Planunterlagen geht der Standort der Halle nicht hervor. Insofern ist nicht erkennbar ob der östlich der Feuerwache und randlich vorhandene ältere Baumbestand betroffen ist. Befindet sich der Standort auf derzeit versiegelten Flächen ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nicht erforderlich. Sofern älterer Baumbestand entfernt werden muss, wird darauf hingewiesen, dass Einzelbäume an diesem Standort im Siedlungsbereich jederzeit gefällt werden können, wenn ausgeschlossen ist, dass Brutvögel, Eichhörnchenkobel oder Höhlen mit Fledermäusen vorhanden sind.

Es wird allerdings empfohlen Bäume nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zu entfernen. Hecken und Gebüsch sind in dieser Zeit, vom 1. März bis 30. September, geschützt und dürfen nicht ohne Genehmigung der UNB entfernt werden.

Sofern eine Fällung außerhalb der Brutzeit der Vögel nicht möglich ist, muss ein Fachgutachter die Bäume zuvor begutachten und beim Vorhandensein geschützter Tiere das weitere Vorgehen mit der UNB abstimmen.

gez. Kossler



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

- Zu 1): Ein Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan ist in diesem Fall nicht notwendig, da keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet bekannt sind. Sollten zukünftig Eingriffe in die ökologisch wertvollen Baumstandorte erfolgen, so sind diese vor einer Fällung durch einen Artenschutzgutachter zu untersuchen. Gleiches gilt analog für den Abriss von Gebäuden (Habitat von Fledermäusen u. ä.). Zu beiden Sachverhalten wurden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu 2): Die Hinweise auf das Kleinklima und die Lufthygiene sowie die Anregungen zur Fassadenbegrünung und den Erhalt bzw. die Vermehrung der Baumstandorte werden zur Kenntnis genommen. Als Beitrag zum Klimaschutz sollen die Dachflächen des Neubaus Offener Ganztage/Mensa begrünt werden.
- Zu 3): Der Hinweis auf eine möglicherweise geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im nördlichen Bereich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.
- Der Äußerung folgend, werden im Bebauungsplan maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109 (Januar 2018) „Schallschutz im Hochbau“ als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt.
- Zu 4): Die genannte Bodenbelastung SW 2070 wurde mittlerweile in vergrößerter Form ins Boden- und Altlastenkataster der Stadt KLeverkusen aufgenommen. Die mittlerweile das gesamte Plangebiet umfassende Fläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Durch die vorhandenen Versiegelungen und Abdeckungen ist keine akute Gefährdung des Menschen und des Grundwassers zu besorgen. Im Zuge von möglichen Nutzungsänderungen (wie z. B. dem geplanten Bau einer Offenen Ganztage/Mensa) wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens das weitere Vorgehen (z. B. die Entfernung des belasteten Bodens) mit der UBB rechtzeitig abgestimmt.
- Zu 5): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Für das Grundstück besteht gemäß § 44 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz keine Verpflichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung, so dass hierfür kein entsprechendes Boden- und Versickerungsgutachten erforderlich ist. Im Zuge der geplanten Bauvorhaben ist eine Baugrunduntersuchung im Baugenehmigungsverfahren zu erstellen und auszuwerten. Die Umsetzung der Empfehlung zur Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist dann zu prüfen.
- Zu 6): Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens werden entsprechende Lärmgutachten erstellt. Es ist davon auszugehen, dass die Erweiterungen der beiden bereits vorhandenen Schulen und die Nutzungsänderung der Feuerwache in einen Quartierstreffpunkt durch Auflagen in der Baugenehmigung hinreichend gelöst werden kann.



Zu 7): Die Hinweise auf die Standorte der Abfallsammelbehälter sowie ihre Dimensionierung und Erschließung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Entsorgung der belasteten Böden und die Einbeziehung der Bezirksregierung Köln beim Rückbau der Gebäude wurden an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Äußerungen im Punkt 3) wird gefolgt.

Die Äußerungen in den Punkten 1), 2), 4), 5), 6) und 7) werden zur Kenntnis genommen.



## I/B 02: IHK Köln, Schreiben vom 26.03.2018

17/4.2018



Industrie- und Handelskammer  
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2, 51375 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

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

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
610-bau | 14.03.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum  
16. April 2018

### Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“ zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken bestehen. Wir begrüßen die Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme zur Betrachtung der Seveso-Thematik ausdrücklich, um Einschränkungen in den Betriebsabläufen im Chempark zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag

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

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2, 51375 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de  
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



**I/B 03: Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 09.04.2018**

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50608 Köln  
 Stadtverwaltung Leverkusen  
 FB Stadtplanung  
 Postfach 10 11 40  
 51311 Leverkusen

*I. 611/H. Bausefeld  
 II. 613/H. Burau u.  
 Ø 622/Tr. Sikorski  
 ent  
 22.4/04.*

*16. 04. 18*

Datum: 09. April 2018  
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
 53.6.2

Auskunft erteilt:  
 Herr Rupp

guenter.rupp@bezreg-koeln.nrw.de  
 Zimmer: K 23  
 Telefon: (0221) 147 - 4269  
 Fax: (0221) 147 - 4168

Zeughausstraße 2-10,  
 50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptforte):  
 Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
 mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

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

Landeskasse Düsseldorf:  
 Landesbank Hessen-Thüringen  
 IBAN:  
 DE34 3005 0000 0000 0985 60  
 BIC: WELADEDXXX  
 Zahlungsverweise bitte an zentralbuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:  
 Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
 Telefon: (0221) 147 - 0  
 Fax: (0221) 147 - 3185  
 USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
 www.bezreg-koeln.nrw.de

**Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“**

Ihre Schreiben vom 08. u. 14.03.2018, 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

das vorgenannte Plangebiet mit der Ausweisung von Bauflächen für den Gemeinbedarf befindet sich innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen im CHEMPARK Leverkusen. Die mit der Planung verbundenen schutzwürdigen Nutzungen (u.a. Quartierstreffpunkt) widersprechen im Grundsatz den Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III Richtlinie bzw. § 50 BImSchG.

Auf diese Störfallproblematik wird im Begründungsentwurf zum Bauungsplan bereits eingegangen und soll im Rahmen des laufenden Planaufstellungsverfahrens weiter gutachterlich untersucht bzw. ausgearbeitet werden.

Zum aktuellen Planungsstand ergeben sich daher keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

*[Handwritten signature]*  
 (Rupp)

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 04: Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 27.03.2018



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen  
FB Stadtplanung  
Herr Burkhard Burau  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen  
Raum 147 (Trakt B)

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-280  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 299062

Datum  
27.03.2018

Seite 1/1

Ihr Zeichen: 610-bau;  
Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße".

Sehr geehrter Herr Burau,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schölier (Vorsitzender) | Gudrun Scharier | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**I/B 05: LVR-Amt für Denkmalpflege, Schreiben vom 16.04.2018**

**Von:** Lang, Dr. Gundula  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Leverkusen, BPlan Nr. 236/I Wiesdorf Grundschulen Dönhoffstraße, frühzeitige Beteiligung gem. § 4 BauGB, Stellungnahme gem. § 22 Abs. 3 DSchG NRW  
**Datum:** Montag, 16. April 2018 17:18:28

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

- vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an o.g. Planung. Die Belange der Denkmalpflege sind davon betroffen, weil sich im Plangebiet das Baudenkmal „ehemalige Feuerwache“ befindet. Dieses haben Sie mitsamt seinem Wirkungsraum erfreulicherweise sowohl in der Begründung wie im Planwerk umfänglich gewürdigt und dargestellt. Anregen will ich jedoch, das Denkmal im Plan rundum grundrissgenau mit einer roten Baulinie zu sichern und auf die rote Kästchenlinie entlang der östlichen Fassade zu verzichten, da diese rote Kästchenlinie nach meinem Verständnis den Umfang von Baudenkmalern, die aus mehreren Teilen bestehen, planerisch darstellen soll. Da es sich hier nur um ein Bauteil handelt, ist die rote Kästchenlinie m.E. verzichtbar. Des Weiteren will ich darauf hinweisen, dass die Würdigung der Belange der Denkmalpflege im Umweltbericht bislang fehlt.
- 1)
- 2)

Mit freundlichen Grüßen,  
Dr. Gundula Lang.

-----

**LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim  
Tel 02234 9854-551  
Fax 0221 8284-2270

[gundula.lang@lvr.de](mailto:gundula.lang@lvr.de)  
[www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1) Die Festsetzung einer Baulinie wurde in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen und das Baudenkmal als Einzeldenkmal nachrichtlich übernommen.

Zu 2) Die Belange der Denkmalpflege wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Äußerungen wird gefolgt.

**I/B 06: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 03.04.2018**

**Von:** Becker, Oliver  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße"  
**Datum:** Dienstag, 3. April 2018 11:35:10

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

-----

**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel 0228/9834-187  
Fax 0221/8284-0778

[oliver.becker@lvr.de](mailto:oliver.becker@lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)

-----

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinsichtlich der Meldepflicht und des Veränderungsgebotes bei der Entdeckung von Bodendenkmälern werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

**I/B 07: Bezirksregierung Düsseldorf, KBD, Schreiben vom 23.02.2018**

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Recht und Ordnung  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen

Datum 23.02.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5318000-14/18/  
bei Antwort bitte angeben

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

- Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**
- Leverkusen, Bebauungsplan 235/I Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstr.  
Ihr Schreiben vom 20.02.2018, Az.: 301-20-03-06/18

- Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.
- Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

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

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

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

Im Auftrag

(Brand)

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

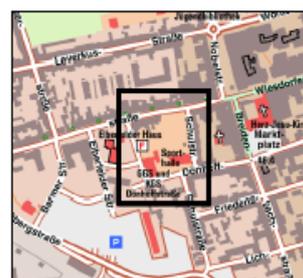
Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

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

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



<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		<b>Legende</b>	
<b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5316000-14/18		ausgewertete Fläche(n)	Laufgraben
<b>Maßstab :</b> 1:1.000		Blindgängerverdacht	Panzergraben
<b>Datum :</b> 23.02.2018		geräumte Blindgänger	Schützenloch
		geräumte Fläche	Stellung
		Detektion nicht möglich	militär. Anlage
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich	
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.			



### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Empfehlung vor Beginn der anstehenden Baumaßnahmen eine Kampfmitteluntersuchung durchzuführen wird gefolgt. Die Äußerung wurde an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung wird gefolgt.



# I/B 08: Energieversorgung Leverkusen GmbH, Schreiben vom 09.04.2018

I: 611 Hr. Bauerfeld  
II: 613 Hr. Burau

Partner der  
RheinEnergie



Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8661 451

Telefax 0214/8661 515

E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de

Servicenummer 0214/8661 661

Störungannahme 0214/89298 510

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 80 • 51311 Leverkusen

Telefon

Telefax

E-Mail

Servicenummer

Störungannahme

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Burau  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
09. APR. 18 12-13 Uhr	
FB:	Az.

10. 04. 18 *SPG*

9. April 2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“**  
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 14.03.2018

Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrter Herr Burau,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  
Wolfgang Klein

i. V.  
Klaus Pavlik

Anlagen

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

Komplementärin  
Energieversorgung Leverkusen  
Verwaltungs- und  
Beteiligungsgesellschaft mbH  
Amtsgericht Köln  
HRB 53480

Geschäftsführer  
Rolf Menzel  
Dr. Ulrik Dietzler  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Norbert Graefrath  
Uwe Richrath  
Amtsgericht Köln  
HRA 22348



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: D.Prenn  
Fachbereich: GBG

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

## Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	B.-Plan 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“	
Teilnehmer		
Aufgestellt	<b>GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)</b> <b>GBS Herr Oertel (Strom)</b> <b>GBG Herr Sladeczek (Fernwärme)</b> <b>GBT Herr Cinar (Telekommunikation)</b>	<b>Stand: 06.04.2018</b>

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB – Stadtplanung, vom 08.03.2018, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Strom:</b> Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen das oben Genannte Bauvorhaben. Die vorhandene 10/0,4kV Trafostation muss erhalten bleiben.</p> <p><b>Telekommunikation:</b> Seitens Telekommunikation (GBT) bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.</p> <p><b>Fernwärme:</b> Derzeitig sind keine Bautätigkeiten seitens der Fernwärmeversorgung geplant. Diesbezüglich bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Das Gebäude Dönhoffstr. 94 wird aus südlicher Richtung über Hausanschlussleitungen (2x DN80/160 KMR) mit Wärme versorgt. Im nördlichen Bereich verlaufen gegenüber der Hauptstr. 82/84 mehrere Dehnungsbögen der vorhandenen Transportleitungen (2x DN150/200 KMR) nahe der Grundstücksgrenze des Bebauungsplans.</p> <p><b>Gas/Wasser:</b> Von Seiten Gas/Wasser bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Ich möchte darauf hinweisen, dass vom Gebäude Dönhoffstraße 94 ein Feuerlöschhydrant und das Feuerwehrhaus über eine private Wasserleitung versorgt werden.</p> <p><b>Allgemein:</b></p>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
<p>Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>		

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise wurden zur Beachtung an den Fachbereich 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Äußerungen wird gefolgt.

**I/B 09: Amprion GmbH, Schreiben vom 22.03.2018**

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 117962, Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße"  
**Datum:** Donnerstag, 22. März 2018 11:06:07

---

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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco  
Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15711  
T extern +49 231 5849-15711  
mailto:baerbel.vidal@amprion.net  
www.amprion.net  
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -  
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

**I/B 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 16.03.2018**

4	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
23.03.18	11-12	Uhr
FB:	Az.:	

26.03.18

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum  
Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

I. 611 Hr. Bauerfeld  
II. 613/ Hr. Burau

Referenzen 610-bau  
Kontaktpartner TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs  
Durchwahl +49 221 3398 36564  
Inser Zeichen KEn - 2018 - 069 - 5319  
Datum 16.03.2018  
Betrifft BP Nr. 236-I Wiesdorf-Grundschulen Dönhoffstr.  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das \*Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum  
Besucheradresse: Innere Kanalt. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum  
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Verloer Str. 156, 50672 Köln  
Telefon +49 234 505 0, Telefax +49 234 505 4110, Internet [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 500 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE 17 590 1 006 002 4 8586 68 | SWIFT BIC: PBNKDE33  
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vürker-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645762



Datum 16.03.2018  
Empfänger Stadt Leverkusen  
Blatt 2

Ver- und Entsorgungsanlagen\* der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Karl-Heinz Enderichs

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Beachtung an den Fachbereich 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

**I/B 11: Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 26.03.2018**

4	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
27.03.18	9-10 Uhr
FB:	Az:

Geologischer Dienst NRW | Landesbetrieb | Postfach 10122 | 42701 Leversdorf

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51311 Leverkusen

I. 61/Hr. Bauwfeld  
II. 613/Hr. Burau



Landesbetrieb  
Geologischer Dienst NRW  
Postfach 10122  
42701 Leversdorf  
Telefon: +49 20 21 30 20 0  
Telefax: +49 20 21 30 20 200  
www.gd.nrw.de

Heizung  
Klimaanlage  
Jahresenergieverbrauch (kWh/m²):  
BIC: 39140000

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl  
Durchwahl: 897-430  
E-Mail: hantl@gd.nrw.de  
Datum: 26. März 2018  
Gesch.-Z.: 31.130/1957/2018

**Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße****Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 8. März 2018, Zeichen 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

für o. g. Plangebiet gebe ich folgenden Hinweis zur

**Erdbebengefährdung**

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

- Die Gemarkung *Wiesdorf* der Stadt Leverkusen ist der Erdbebenzone 1 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich 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.



### **Baugrunduntersuchung**

Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis auf die Erdbebengefährdung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

**I/B 12: E-Plus Service GmbH, Schreiben vom 23.03.2018****E-PLUS GRUPPE**

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 20.02.2018

IHR ZEICHEN: 410-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

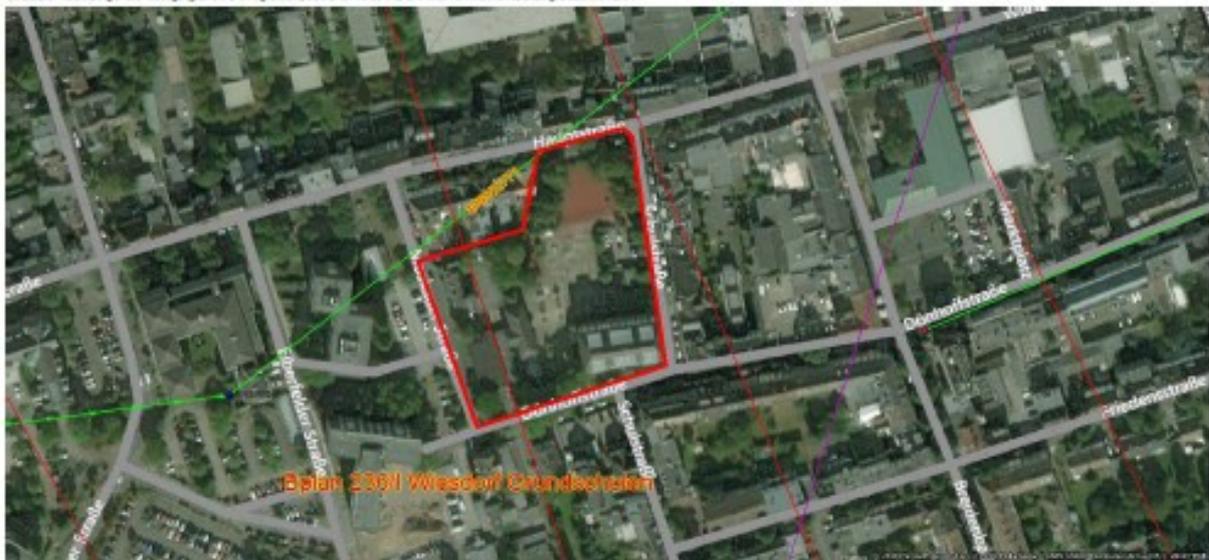
aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- an das Plangebiet grenzt 1 Richtfunkverbindung

STELLUNGNAHME / Bplan Nr 236 I Wiesdorf																				
RICHTFUNKTRASSEN																				
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																				
Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84									
								Fußpunkt		Antenne			Fußpunkt		Antenne					
Linknummer	I A-Standort	I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306552771	I 351990335	I 351990156	51° 2'	35,71"	N	7° 0'	16,04"	E	50	42,3	92,3	51° 1'	50,99"	N	6° 58'	45,21"	E	38	27,65	65,65
<i>Legende</i>																				
in Betrieb																				
in Planung																				

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.





Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta und rot haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Behördenengineering  
Requestmanagement

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Südwestpark 38, 90449 Nürnberg  
Mobil: +49 174 – 349 67 03  
mail: [o2-MW-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BlmSchG@telefonica.com),  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Die E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe

---

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis auf die Richtfunkverbindung und die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

**I/B 13: Ericson GmbH, Schreiben vom 26.03.2018**

**Von:** Heike Peckelhoff  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Ihr Schreiben v. 08.03.18, Ihr Zeichen: 610-bau, Aufst. d. Bebauungsplanes Nr. 236/I "Wiesdorf-Grundschulen Dönhoffstraße"  
**Datum:** Montag, 26. März 2018 11:39:32

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

[richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de](mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de)

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

**Heike Peckelhoff**  
Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf



Legal entity: Düsseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman)  
[www.ericsson.com/email\\_disclaimer](http://www.ericsson.com/email_disclaimer)

---

Heike Peckelhoff  
Administrator Order Desk

t +49 (0)211 534 1946  
[h.peckelhoff@vcklogistics.com](mailto:h.peckelhoff@vcklogistics.com)

Supply Chain  
Solutions  
VCK Logistics SCS  
Projects GmbH  
Zum Gut  
Heiligendonk 16-20  
40472 Düsseldorf  
Germany  
[www.vcklogistics.com](http://www.vcklogistics.com)



---

Managing Directors: Dirk Völker / Michael Wortmann, Registered Office: Düsseldorf, Commercial Register: Local Court (Amtsgericht) Düsseldorf, HRB 42804

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**I/B 14: Stadt Monheim am Rhein, Schreiben vom 27.03.2018**

**Von:** Frey, Kerstin  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße"  
**Datum:** Dienstag, 27. März 2018 10:15:12

---

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Im Rahmen des o.g. Planverfahrens werden von mir gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht.  
Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Frey  
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein  
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Stadtplanung · Statistik  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein  
Telefon: 02173 951-612  
Telefax: 02173 951-25-612  
E-Mail: [kfrey@monheim.de](mailto:kfrey@monheim.de)  
Internet: [www.monheim.de](http://www.monheim.de)

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Stadt Monheim wird im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.



## I/B 15: Vodafone GmbH, Schreiben vom 15.03.2018

**Von:** west, planauskunft, Vodafone Germany  
**An:** [Bauerfeld, Ingo](#)  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf- Grundschulen Dönhoffstraße"  
**Datum:** Donnerstag, 15. März 2018 12:03:35  
**Anlagen:** [image001.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.03.2018 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen (innerhalb des markierten Bereiches) befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Hinweis: Auf der Westseite der Moskauer Str. befindet sich eine Vodafone-Trasse.

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der  
Vodafone GmbH  
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

---

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



**Sonja Brodin**  
Consultant (TLPT-W)  
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 8621  
Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451  
E-Mail: [sonja.brodin01@vodafone.com](mailto:sonja.brodin01@vodafone.com)

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen  
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**I/B 16: PLEdoc GmbH, Schreiben vom 19.03.2018****PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung**Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Stadt Leverkusen  
Ingo Bauerfeld  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusenzuständig Sven Göhring  
Durchwahl 0201/3659 328

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	08.03.2018	PLEdoc	20180302187	19.03.2018

**Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße" der Stadt Leverkusen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.  
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.****Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

**Anlage(n)**

Geschäftsführer: Kai Dargel

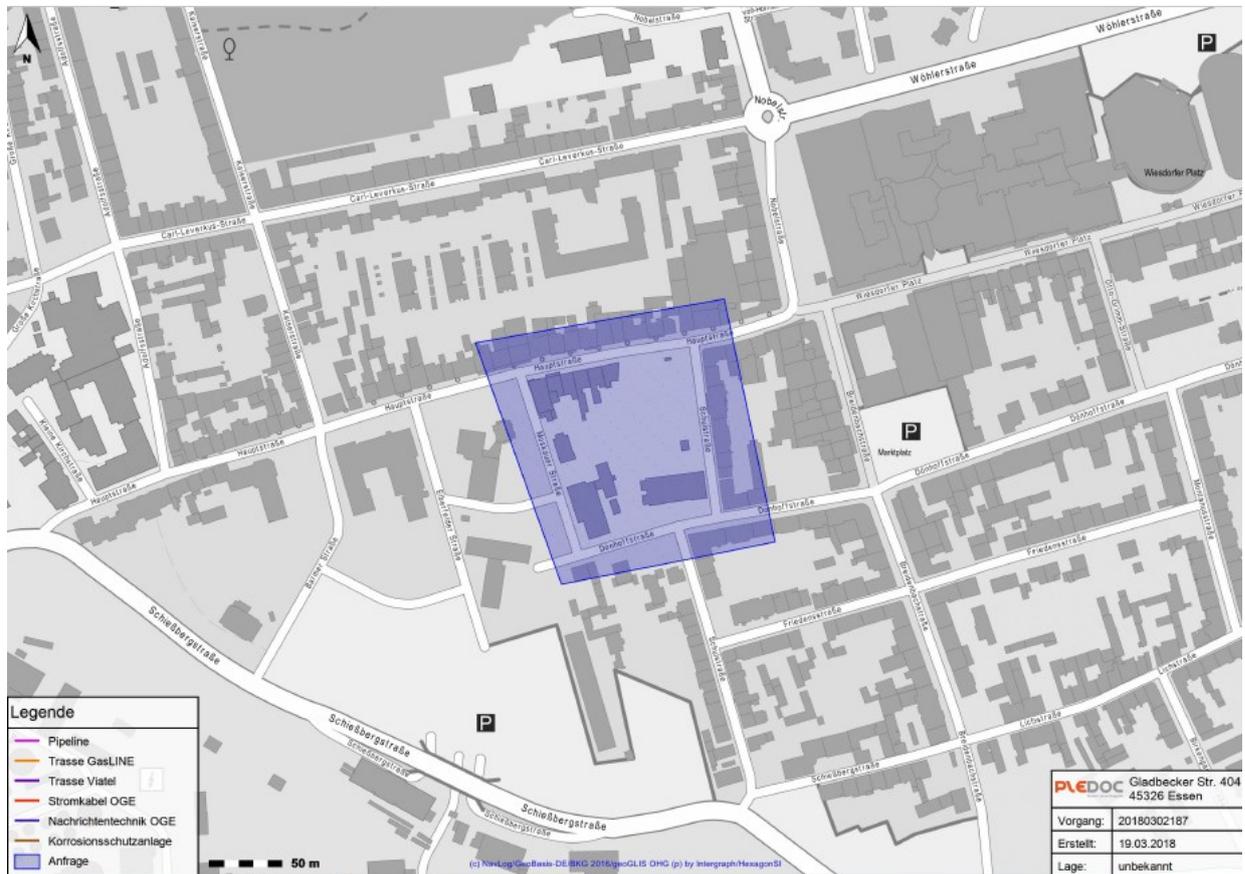
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201 / 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
104901 AU 800



# PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**I/B 17: Bundesamt für Infrastruktur, ... der Bundeswehr,  
Schreiben vom 15.03.2018****Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-320-18-BBP

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53018 Bonn**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51373 LeverkusenFontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53018 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763  
Bw: 3402 – 4597  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.orgAktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-320-18-BBPBearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte MackBonn,  
15. März 2018**BETREFF: Aufstellung des Bebauungsplans Nr.236/I „Wiesdorf –Grundschulen Dönhoffstr.“ der Stadt  
Leverkusen;**

hier: Abgabe - Stellungnahme

BEZUG 1. Ihre Schreiben vom 08.03.2018 Ihr Az: 610-bau  
ANLAGE --

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile –eine Höhe von 30 m über Grund 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.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die geplanten baulichen Anlagen werden eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Die Äußerung wurde hierzu an den FB 65 - Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**I/B 18: Polizeipräsidium Köln, Schreiben vom 20.03.2018**

---

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-8, 51103 Köln  
Telefon: 0221 / 229-0  
Telefax: 0221 / 229-2002

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

Dienststelle:  
Anschrift:  
E-Mail:  
Sachbearbeitung:  
Zimmer:  
Durchwahl:  
Telefax:  
Internet:

KK KP/O  
Walter-Pauli-Ring 2-6  
Jan.Schumacher@polizei.nrw.de  
Schumacher (Dipl.-Ing.<sup>FM</sup> / B.A.)  
5.757  
0221-229-8956  
0221-229-8652  
www.koeln.polizei.nrw.de

---

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
610-bau v. 08.03.2018/14.03.2018

Mein Zeichen (bitte immer angeben)  
147/18/KK KP/O/Schu.

Datum  
20.03.2018

**I      Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB  
Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße“**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

**gegenwärtig bestehen gegen das im Betreff genannte Verfahren unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.**

**Empfehlungen für die Wohn- und Gewerbeeinheiten und Umfeldgestaltung:**

- Privathaushalte EFH und MFH (Mind. RC2 gem. DIN 1627-1630 empfohlen)
- Gewerbeeinheiten (Mind. RC3 gem. DIN 1627-1630 empfohlen)

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.

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

**Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:**

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidioms Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter [kp-o.koeln@polizei.nrw.de](mailto:kp-o.koeln@polizei.nrw.de) sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**I/C: Äußerungen der Fachbereiche und städtischen Betriebe****I/C 01: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, Schreiben vom 14.03.2018****Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR**

Anstalt des öffentlichen Rechts

I. 611 Bauhof

II. 613/H. Bureau

TBL Postfach 10 11 35 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

16. 03. 18 *Seid* TBL  
Der Vorstand

Dienststelle	TBL
Dienstgebäude	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung	Herr Schmitt
Telefon	0214 / 406 – 6901
Durchwahl	0214 / 406 – 6952
Telefax	0214 / 406 – 6969
Ihr Zeichen / vom	
Mein Zeichen	693.1 sh
Internet	www.tbl-leverkusen.de
E-Mail	joachim.schmitt@tbl-leverkusen.de
Datum	14.03.2018

Bebauungsplan Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“  
- Stellungnahme der Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Die Erschließung durch den öffentlichen Kanal im Bereich des Bebauungsplans Nr. 236/I ist abgeschlossen. Aus Sicht der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR gibt es keine Anmerkung zur Entwässerung.

Mit freundlichen Grüßen

*Seid*

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig; Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1440 0100 1058 57; SWIFT-BIC: WELADEDLLEV Ust.-IdNr.: DE255151062
--

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

**I/C 02: Fachbereich 66 – Tiefbau, Schreiben vom 29.03.2018**

04.04.18

660 FB T-sch  
Reinhard Schmitz  
☎ 66 10

29.03.2018

I. B1/ Hr. Bausefeld

II 613 Herr Burau

**Bebauungsplans Nr. 236/I "Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße"  
- Beteiligung der Fachbereiche**

Von Seiten 66 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Bereich der Hauptstraße befindet sich eine Busbucht mit dahinter gelegenem Fußweg, die als öffentliche Flächen gewidmet sind. Die B-Plangrenze und Baugrenze muss zwingend hinter diesen Gehweg versetzt werden.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Plangebietsgrenze wurde dahingehend geändert, dass der Gehweg und die Bushaltestelle nun nicht mehr Teil des Bebauungsplangebietes sind. Der Bestand der gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche ist damit weiterhin gesichert.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

**I/C 03: Fachbereich 20, Abt. 204 Liegenschaften, Schreiben vom 04.04.2018**

06.04.18

20/204-wei  
Matthias Weibel  
☎ 2070

I. 611 Hr. Bauerfeld  
II. 613/Hr. Bauer

04.04.2018

610-Herrn Bauerfeld

**Aufstellung B-Plan Nr. 236/I „Wiesdorf – Grundschulen Dönhoffstraße“  
- Beteiligung der Fachbereiche**

Der FB Finanzen/Abt. Liegenschaften weist darauf hin, dass die rückwärtige Erschließung der Häuser Hauptstraße 85-91 im Plangebiet liegen.

Die Einrichtung einer Baulast im Zusammenhang mit einem Antrag zur Nutzungsänderung (Frisör) im Haus 89 wurde aufgrund der anstehenden Veränderungen im Bereich des Feuerwehrgeländes vor einigen Wochen durch 65 abgelehnt.

Aus diesem Grunde wird darum gebeten die Belange dieser Häuser zu berücksichtigen, sofern der Stadt hierdurch im Plangebiet keine gravierenden Nachteile entstehen.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Anlieger der vorderen beiden Nachbargrundstücke mit einer Anbindung an die Moskauer Straße gefolgt. Darüber hinaus stünde ein Geh- und Fahrrecht in Konkurrenz zum Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche und wird daher nicht weiter ausgedehnt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.