



STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso – Campus Leverkusen und Gewerbe"  
2. Änderung im beschleunigten Verfahren  
gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie  
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

## **Inhaltsverzeichnis**

### **I/A: Äußerungen der Öffentlichkeit**

I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	03
--	----

### **I/B: Äußerungen der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

I/B 1: Amprion GmbH	06
I/B 2: Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 Abfallwirtschaft	07
I/B 3: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln	09
I/B 4: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, Dienstleistungen der Bundeswehr	11
I/B 5: Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln	12
I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	13
I/B 7: Fernleitungsauskunft – Evonik Technology & Infrastructure GmbH	15
I/B 8: GASCADE Gastransport GmbH	17
I/B 9: Geologischer Dienst NRW	19
I/B 10: Handelsverband Nordrhein-Westfalen Rheinland	21
I/B 11: IHK Köln	22
I/B 12: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	24
I/B 13: PLEdoc GmbH	25
I/B 14: Stadt Burscheid	28
I/B 15: Stadt Leichlingen	30
I/B 16: Stadt Monheim am Rhein	32
I/B 17: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (extern)	33
I/B 18: Deutsche Telekom Technik GmbH	34
I/B 19: Vodafone GmbH	37
I/B 20: WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	38
I/B 21: Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	39
I/B 22: Straßen.NRW – Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	43
I/B 23: E-Plus Service GmbH	45
I/B 24: Polizeipräsidium Köln	47
I/B 25: neue bahnstadt opladen GmbH	49
I/B 26: TBL 693 – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen TBL AöR	54
I/B 27: FB 630 – Untere Denkmalbehörde	56
I/B 28: FB 50 – Soziales, Pflegeplanung und Altenhilfe	58
I/B 29: FB 36 – Straßenverkehr	59
I/B 30: FB 30 – Recht und Ordnung	60
I/B 31: FB 32 – Umwelt	61
I/B 32: FB 66 – Tiefbau	67

## I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

# Protokoll zur Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso Campus Leverkusen und Gewerbe“ – 2. Änderung im Funkenturm der Altstadtfunken Opladen 1902 e.V. (auf dem Gelände der Neuen Bahnstadt Opladen), Bahnstadtchaussee 8, 51379 Leverkusen.

Mittwoch, 27.09.2017  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19.15 Uhr

Anwesend	
Vorsitzender	Herr Schiefer, Bezirksvorsteher Stadtbezirk II
Verwaltung	Frau Cremer, Stadt Leverkusen Herr Ahrendt, Stadt Leverkusen Frau Rottes, Stadt Leverkusen, nbso Frau Batenbruch, Stadt Leverkusen, nbso
Externe Planer	Herr Jaspert, JSWD Architekten Frau Hartung, ulrich hartung gmbh Herr Schwolow, ulrich hartung gmbh
Besucher	ca. 25 Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der nbso und des Investors.

Frau Rottes begrüßt um 18:00 Uhr die Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Bezirksvorsteher Schiefer zu seiner Begrüßung der Anwesenden und Eröffnung der Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso Campus Leverkusen und Gewerbe“ – 2. Änderung. Er stellt danach die Podiumsteilnehmer vor.

Im Anschluss erläutert Frau Cremer als Vertreterin der Stadtverwaltung den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Über die Bürgerversammlung hinaus besteht bis einschließlich 25.10.2017 die Möglichkeit die Pläne im Fachbereich Stadtplanung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB einzusehen und schriftlich Anregungen zur Planung einzureichen. Im Rahmen der Bürgerversammlung soll der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben werden. Zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen werden am Ende der Bürgerversammlung Vordrucke ausgelegt.

Herr Jaspert stellt in einem Vortrag den erstplatzierten Entwurf des Büros JSWD Architekten des abgeschlossenen Qualifizierungsverfahrens vor. Das Projekt mit der Bezeichnung WERK OPLADEN wird anhand von Plänen und Ansichten hinsichtlich der Struktur, der gemischten Nutzungen, Wegebeziehungen, Höhenentwicklung und zu erhaltenden Elemente des Bestandes erläutert.

Anschließend eröffnet Frau Cremer die Diskussion und erteilt den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern das Wort. Aus dem Plenum werden auch bereits während des Vortrages von Herr Jaspert Fragen und Anregungen vorgebracht, die durch die Fachvertreter wie folgt beantwortet werden:

### Diskussion

#### **Wird eine Befahrbarkeit des Quartiers vorgesehen?**

Die Freiflächen des Quartiers sollen grundsätzlich autofrei gestaltet werden. Eine Befahrbarkeit für die Anlieger zum Be- und Entladen, für Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge wird jedoch gewährleistet.

#### **Wie groß ist der Abstand zwischen Parkhaus und den Wohnnutzungen?**

Der Abstand beträgt rd. 10 m.

**Wer darf das Parkhaus nutzen?**

Das Parkhaus soll vorrangig für die Bewohner und Beschäftigten des Quartiers sowie für Besucher nutzbar sein. Es dient aber auch für den Bedarf des Bauvorhabens an der Werkstättenstraße 39-41.

**Werden Lademöglichkeiten für E-Mobilität vorgesehen?**

Für das Quartier wird durch den Investor ein umfassendes Energiekonzept entwickelt. In diesem Rahmen wird auch die Förderung von E-Mobilität z.B. durch ein Angebot für E-Lademöglichkeiten berücksichtigt.

**Welche Anteile werden für konventionelle Wohnungen und studentisches Wohnen vorgesehen?**

Es sollen insgesamt rd. 200 Wohneinheiten entstehen, davon jeweils rund die Hälfte als konventionelle Wohnungen und als studentisches Wohnen.

**Wie gestaltet sich der Wohnungsmix?**

Der Wohnungsmix soll unterschiedliche nachfrageorientierte Wohnungsgrößen umfassen.

**Sind Eigentums- oder Mietwohnungen geplant?**

Seitens des Investors gibt es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Festlegung. Es ist beides und auch hier ein Mix vorstellbar.

**Welche Form von Einzelhandel wird geplant?**

Die Form des Einzelhandels ist grundsätzlich abhängig von der Nachfrage der Betreiber. Angesichts des derzeit geringen Angebotes von Waren des täglichen Bedarfes in der Umgebung sind beispielsweise Lebensmittelgeschäfte zur Nahversorgung vorstellbar. Einzelhandelsnutzungen bis 400 qm sollten ermöglicht werden.

**Welche Art von Fitnesskonzepten ist angedacht?**

Es liegen konkrete Anfragen von Fitnessstudiobetreibern vor. Dabei handelt es sich um qualitativ hochwertige Angebote, die auch in Kombination mit gesundheitsnahen Dienstleistungen vorstellbar sind.

**Anregung für ein Markthallenkonzept**

Klassische Markthallenkonzepte stellen sich vor allem in zentralen, innerstädtischen Lagen wirtschaftlich tragfähig dar. Denkbar ist jedoch z.B. die Realisierung eines Food-Courts. Das konkrete Angebot ist abhängig von der Nachfrage zukünftiger Betreiber.

**Welche Form von Gastronomie wird vorgesehen?**

Das gastronomische Angebot soll vor allem zur Vielfältigkeit des Quartiers passen und auf die Konkurrenzsituation sonstiger Angebote reagieren. In der Werkstättenstraße wurde bereits ein Vertrag mit einem Cafébetreiber, der auch kleine warme Speisen und Wein anbieten wird, abgeschlossen. Ergänzungen durch Restaurants und Bars mit Außengastronomie werden angestrebt.

**Welche Nutzung wird für das „Kesselhaus“ vorgesehen?**

Für das „Kesselhaus“ wird ebenfalls ein mischgenutztes Konzept mit Wohnen, Gewerbe und Gastronomie vorgesehen. Das Gebäude liegt jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II und befindet sich im Fremdeigentum. Der für die Nachnutzung aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan V 28/II "Opladen - nbso, südlich Bahnstadtchaussee (Baudenkmal Kesselhaus) ist inzwischen rechtskräftig und der Bauantrag wurde gestellt. Die festgesetzte Nutzung Kletterhalle konnte bislang nicht umgesetzt werden.

**Anregung für eine Erhöhung des Anteils studentischen Wohnens**

Die Festlegung des Anteils studentischen Wohnraums beruht auf einer Marktanalyse des Investors und entspricht insofern der zu erwartenden Nachfrage am Standort. Zudem soll sich Qualität des Quartiers vor allem über die Mischung unterschiedlicher Wohnungsangebote und Nutzungen herausbilden.

**Wie gestaltet sich der Realisierungszeitraum?**

Die Stadt Leverkusen und der Investor beabsichtigen gemeinsam eine zügige Realisierung. Vorbehaltlich der notwendigen politischen Beschlussfassungen wird ein Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bis Mitte 2018 angestrebt.

### **Anregung für Hinweistafeln auf das ehemalige Werk Opladen**

Es werden Hinweistafeln vorgesehen, die sich in einen Rundgang zur Historie des Eisenbahnausbesserungswerks Opladen und das bereits bestehende Konzept einfügen.

### **Wie werden die Qualitäten des Nutzungskonzeptes gesichert?**

Grundsätzlich erfolgt im Planverfahren eine enge und kontinuierliche Abstimmung zwischen der Stadtverwaltung und Investor. Planungsrechtlich werden unerwünschte Nutzungen wie z.B. Vergnügungsstätten und Tankstellen über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Die politischen Vertreter sind hier hinreichend sensibilisiert und haben ebenfalls ein Interesse ungewünschte Nutzungen wie Spielhallen u .ä. auszuschließen. Die Kubaturen der Gebäude werden über Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt und gesichert.

### **Errichtung barrierefreier Wohnungen**

Die Errichtung barrierefreier Wohnungen erfolgt entsprechend der Vorschriften der Landesbauordnung (BauO NRW).

### **Gewährleistung Sicherheit im Parkhaus**

Das Parkhaus wird nach den einschlägigen baulichen und technischen Standards errichtet. Neben ausgewiesenen Frauenparkplätzen wird grundsätzlich Wert auf eine ausreichende Belichtung und Einsehbarkeit gelegt, um Angsträume zu vermeiden.

### **Werden auch öffentliche Parkplätze vorgesehen?**

Durch das geplante Parkhaus werden ausreichend Stellplätze für die Bewohner, Beschäftigten und Besucher des Quartiers und der Gebäude Werkstättenstraße 39-41 geschaffen. Weitere öffentliche Parkplätze werden nicht vorgesehen, um keine Fremdparker ins Quartier zu ziehen. Es sollen zudem alternative Mobilitätsformen wie z.B. Carsharing-Angebote und die Nahmobilität gefördert werden. Zudem wird eine weitere Verbesserung des ÖPNV-Angebotes durch eine veränderte Linienführung des Busverkehrs angestrebt.

Herr Bezirksvorsteher Schiefer bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme und schließt die Veranstaltung gegen 19:15 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführer

gez.

gez.

gez.

Herrn Schiefer  
Bezirksvorsteher Stadtbezirk II

Herr Ahrendt  
FB 61  
Stadt Leverkusen

Herr Schwolow  
Ulrich Hartung GmbH

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Fragen und Anregungen zu den Themen Architektur, Nutzungskonzept, Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie und Parken bzw. sonstige Fragen und Anregungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung ausführlich beantwortet, sind jedoch teilweise nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Anregungen und Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

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

**I/B 1: Amprion GmbH**

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Oktober 2017 10:44  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 114004, Bebauungsplan nr. 172 B/II "nsbo-Campus Leverkusen und Gewerbe", 2. Änderung  
**Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net

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](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://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

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 2: Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 Abfallwirtschaft

29.09.17 *Se*

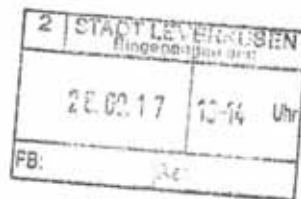
Bezirksregierung Köln



*I. 61/Hr. Beumerfeld  
II 613/Hr. Haas*

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen



Datum: 26.09.2017  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
52.21.(12.0)-01/17-We

Auskunft erteilt:  
H. Dr. Welling

matthias.welling@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: K211b  
Telefon: (0221) 147 - 3677  
Fax: (0221) 147 - 4014

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptporte):  
Zeughausstr. 8

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

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

Landeskasse Düsseldorf:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0965 60  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an zent-  
ralebuchungsstelle@  
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

### Abfallwirtschaft;

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso-Campus Lever-  
kusen und Gewerbe“ 2. Änderung

Ihr Schreiben vom 12.09.2017, Az. 610-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit v. g. Schreiben bitten Sie um Stellungnahme zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewer-  
be“ 2. Änderung.

Ich möchte darauf hinweisen, dass sich im südlichen Bereich zwei ge-  
nehmigungspflichtige Abfallbehandlungsanlagen gem. Bundes-  
Immissionsschutzgesetz - BImSchG befinden.

Der „Schrottplatz“ der Fa. Bender (Anlage gem. der Nrn. 8.11.2.1,  
8.11.2.3, 8.11.2.4, 8.12.1.1 und 8.12.3.1) der 4. BImSchV (Vierte Ver-  
ordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) am  
Standort Robert-Blum-Straße 72 - 78 in 51379 Leverkusen ist ca. 600  
Meter entfernt. Ein Änderungsgenehmigungsantrag mit Öffentlichkeits-



beteiligung ist aktuell eingereicht und wird derzeit auf Vollständigkeit geprüft.

Datum: 26.09.2017  
Seite 2 von 2

In der Nähe befindet sich eine weitere Abfallbehandlungsanlage (Anlage gem. der Nrn. 8.11.2.2, 8.11.2.4, 8.12.1.1, 8.12.2, 8.15.2 und 8.15.3 der 4. BImSchV). Es handelt sich um die Schadstoffsammelstelle und das Wertstoffzentrum der Fa. AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG am Standort Dieselstraße 18 in 51381 Leverkusen.

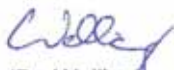
Ob es durch die v. g. Anlagen zu Konflikten mit den vorgesehenen Festlegungen im Bebauungsplan kommen kann, bitte ich in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Ich davon aus, dass die anderen beteiligten Dezernate meines Hauses separate Stellungnahmen abgeben.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
(Dr. Welling)

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Beide genannten genehmigungspflichtigen Anlagen befinden sich zunächst in einem Abstand von mindestens 500 m zur geplanten Wohnbebauung. Für die genannten Anlagen gibt die Abstandsliste des Abstandserlasses keinen größeren Abstand vor.

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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 3: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln



BLB NRW Köln · Domstraße 55-73 · 50668 Köln

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
**Köln**

Stadtverwaltung  
FB 61 Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Postfach 101140  
**51311 Leverkusen**

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft	Datum
		Jeanette Assmann	11.10.2017
		Telefon: +49 221 35660-756 · Mobil: +49 1520 161 3777	
		Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE · Telefax: +49 211 6170 1374	

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbsc-Campus Leverkusen und Gewerbe“  
2. Änderung**

**Bezug: Ihr Schreiben vom 12.09.2017 – Az. 610-mk**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW nimmt Stellung wie folgt:

Mit dem am 16.03.2015 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 172.B/II „nbsc – Campus Leverkusen und Gewerbe“ und den ergänzenden Textlichen Festsetzungen wurden detailliert Vorgaben festgelegt, die bei der Umsetzung geplanter Vorhaben einzuhalten sind.

Im diesem Kontext möchten wir auf die Bedeutung der dort formulierten Vorgaben hinweisen. Im Besonderen auf die Einhaltung der Festlegungen für die Bereiche „Anger“ und „Boulevard“ als wichtige städtebauliche Schnittstellen zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO 2.1.



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln · Domstraße 55-73 · 50668 Köln  
Telefon: +49 221 35660-0 · Telefax: +49 221 35660-999 · E-Mail: k.poststelle@blb.nrw.de  
Zentrale Rechnungsanschrift: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW · 47526 Kleve

Geschäftsführung: Gabriele Willems · Marcus Hermes

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) · IBAN: DE67 3005 0000 0004 0099 16 · BIC: WELADED3 · Steuer-Nr. 105/5806/1540

www.blb.nrw.de

Die gestalterische Konzeption des Bereiches „Anger“, als repräsentative (fußläufige) Erschließung des Campus der TH Köln und des „Werk Opladen“, sowie die Gestaltungssatzung für den Bereich „Boulevard“, der ein wesentlicher Baustein des Freiraumkonzeptes abbildet, gilt es zu sichern.

In diesem Hinblick erscheint, eine Prüfung der Nutzungsverträglichkeit zu den Themen Verkehr, Anlieferung, ruhender Verkehr und Lärmimmission, Auswirkungen durch die Nutzergruppe Gastronomie (im Besonderen der Außengastronomie versus Nutzergruppe Hörsaal/ Bibliothek) sowie durch die Nutzung des Parkhauses als sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Assmann)

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise hinsichtlich der gestalterischen Konzepte für den Bereich „Anger“ und der Gestaltungssatzung für den Bereich „Boulevard“ werden zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf ist Ergebnis eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens, bei welchem die Nutzungsverträglichkeit mit der Umgebung Teil der Aufgabenstellung war. Die Auswirkungen von Lärmimmissionen und -emissionen wurden Rahmen eines Schallgutachtens untersucht, bewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

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

Der Äußerung wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

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



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 - 53019 Bonn

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainegraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
Bw: 3402 - 4597  
BAUDBWTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 /  
K-III-654-17-BBP

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
21. September 2017

**BETREFF 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbs-Campus Leverkusen der Stadt Leverkusen;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 12.09.2017      Ihr Zeichen: 610-mk

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 5: Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Rabe, Sascha <RabeS@eba.bund.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2017 14:30  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** BBP Nr. 172 B/II 2nbso-Cmpus Leverkusen und Gewerbe" 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

da laut Aktenlage die dargestellte Fläche nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden ist, bestehen von meiner Seite keine Bedenken gegen ihr Vorhaben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln

Sascha Rabe, GA 64131

---

Eisenbahn-Bundesamt  
Außenstelle Köln, Sb 1 Telefon: (0221) 91657 - 401  
Werkstattstraße 102 Fax: (0221) 91657 - 491  
50733 Köln (0221) 91657 - 9401  
Mailto: [RabeS@eba.bund.de](mailto:RabeS@eba.bund.de)

---

Besuchen Sie auch unsere WEB-SITES  
<http://www.eisenbahn-bundesamt.de>  
<http://www.eisenbahn-cert.de>

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

5	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
09. OKT. 17 13-14 Uhr	
FB: 6/	Az.

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

Partner der  
RheinEnergie



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Telefon  
Telefax  
E-Mail  
Servicenummer  
Störungsannahme

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen  
0214/8661 451  
0214/8661 515  
klaus.pavik@evl-gmbh.de  
0214/8661 661  
0214/86298 510

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Maas  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

I. 61/Hr. Kleinbrauer  
II. 613/Hr. Maas

10. 10. 17  
we

9. Oktober 2017

## Stellungnahme

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbsc-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung**  
**- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Ihr Schreiben vom 12.09.2017  
Ihr Zeichen: 610-mk

Sehr geehrter Herr Maas,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche TSA (Ausführungsplanung, Projektleitung) und NDT (Telekommunikation).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  
Wolfgang Klein

Anlage

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

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

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

## Stellungnahme TSA / NDT

Projekt	B-Plan Nr. 172 B/II „nbs:o – Campus Leverkusen und Gewerbe“ – 2. Änderung – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Angefragt	Fachbereich Stadtplanung - Herr Kleinbreuer
Aufgestellt	K. Mayer, U. Dornhaus, M. GÜnedler (TSA) / P. Otten (NDT)

Mit Bezug auf die Anfrage der Stadtplanung von Herrn Kleinbreuer nachfolgend die Stellungnahme von TSA/ NDT für die Gewerke Strom, Gas, Wasser, Fernwärme sowie Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Planunterlagen.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Realisierung eines wie in der Planung dargestellten gemischt genutzten Quartiers im Bebauungsplan für dieses Plangebiet die Möglichkeit zur Errichtung einer Trafostation einge-räumt werden muss.

Ansonsten bestehen aus Sicht der EVL grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderungen gemäß den ausgelegten Planungsunterlagen.

Leverkusen, 05.10.2017

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 7: Fernleitungsauskunft – Evonik Technology & Infrastructure GmbH

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** maria.kelch@evonik.com im Auftrag von Fernleitungsauskunft@evonik.com  
**Gesendet:** Freitag, 22. September 2017 09:17  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Anfrage nicht betroffen! - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.172 B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe" 2. Änderung

**AUSKUNFTSANFRAGE VOM 12.09.2017; Fernleitungen nicht betroffen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.

Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:

ARG mbH & Co. KG  
AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)  
BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU)  
Covestro AG (nur CO-Pipeline)  
EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG  
K+S KALI GmbH (teilweise)  
OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG  
PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG  
TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise)  
Westgas GmbH  
Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.

gez. Droste                      gez. Kelch

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

Bitte beachten Sie, dass Sie uns auch über das kostenfreie BIL-Portal für Leitungsauskünfte erreichen:  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Mit freundlichen Grüßen

**Fernleitungsauskunft**  
Logistics - Pipelines  
Telefax +49 2365 49-4177  
[fernleitungsauskunft@evonik.com](mailto:fernleitungsauskunft@evonik.com)

**Evonik Technology & Infrastructure GmbH**  
Gebäude Elbestraße 7  
Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44  
45772 Marl  
[www.evonik.de](http://www.evonik.de)

**PIPELINES**





Aufsichtsrat  
Thomas Wessel, Vorsitzender  
Geschäftsführung  
Gregor Hetzke, Vorsitzender  
Dr. Clemens Herberg,  
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen  
Registergericht  
Amtsgericht Essen  
Handelsregister B 25884

Diese E-Mail samt Anlagen ist vertraulich und nur für den genannten Empfänger bestimmt. Sollten Sie diese E-Mail-Nachricht versehentlich erhalten haben, so unterrichten Sie bitte hierüber den Absender und löschen Sie bitte endgültig alle erhaltenen Informationen. Sie sind nicht befugt, unbeabsichtigt erhaltene Informationen Dritten zu offenbaren, sie zu kopieren, weiterzuleiten oder in sonstiger Weise zu verwenden.  
B 25884

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 8: GASCADE Gastransport GmbH



GASCADE Gastransport GmbH, Költnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

per E-Mail an: [marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de](mailto:marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de)

Heiko Mehrling

Tel. 0561 934-3503

GNL-HM / 2017.07805

Kassel, 27.09.2017

Fax 0561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

[heiko.mehrling@gascade.de](mailto:heiko.mehrling@gascade.de)

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe" hier: 2. Änderung**  
**- Ihr Zeichen 610-mk mit Schreiben vom 12.09.2017 -**  
**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04744.17**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Heiko Mehrling

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Sollten externe Flächen zur Deckung des möglichen Kompensationsbedarfs notwendig werden, werden diese ebenfalls zur Stellungnahme vorgelegt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 9: Geologischer Dienst NRW

28.09.17 So  
Cre

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

1957 - 2017

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

Helaba  
Geozentrale  
IBAN: DE330505000004005617  
BIC: WELADED0

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl  
Durchwahl: 897-430  
E-Mail: hantl@gd.nrw.de  
Datum: 27. September 2017  
Gesch.-Z.: 31.130/7050/2017

STADT LEVERKUSEN  
Eingang am: 28.09.2017 10:40  
FB | Az.

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 11 40  
Stadtkreis Leverkusen

Stadtkreis Leverkusen  
Stadtverwaltung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
Ihr Schreiben vom 12.09.2017 – Az. 610-mk

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 Bau-  
bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erd-  
bebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Die *Gemarkung Opladen* ist der Erdbebenzone **0** und geologischer Untergrund-  
klasse **T** zuzuordnen.
- Die *Gemarkung Lützelkirchen* der Erdbebenzone **0** und geologischer Unter-  
grundklasse **R** zuzuordnen.

**Innerhalb der Erdbebenzone 0** müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten  
keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen  
werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV  
entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.  
Dies gilt insbesondere z. B. für Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kauf-  
häuser, Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen, Schulen, Feuerwehr etc.

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN  
4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrund-  
klassen beurteilt, die anhand der *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unter-  
grundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-  
Westfalen* (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

**Baugrunduntersuchung / Baugrundeigenschaften**

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

**Landesgrundwassermessstelle**

Die aktive Landesgrundwassermessstelle 076900319 - LEV ALTABL. NE 20 der LANUV befindet sich in Höhe *Werkstättenstraße Nr. 39* außerhalb der Planfläche.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. Hantl)

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Erdbebengefährdung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Baugrunduntersuchung/Baugrundeigenschaften:

Es wurde ein Gutachten hinsichtlich der Bodenverunreinigungen erstellt („Bodenschutzrechtliche Neubeurteilung zur B-Plan-Änderung“). Hinsichtlich Tragfähigkeit und Setzungsverhalten des Bodens wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine entsprechende Untersuchung vorgelegt.

Landesgrundwassersammelstelle:

Diese befindet sich außerhalb des Plangebietes

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Äußerungen wird gefolgt.

## I/B 10: Handelsverband Nordrhein-Westfalen Rheinland

21/09/2017 12:05 +49-2202-935935

KREISHANDWERKERSCH.

S. 01/01



Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland - Altenberger-Dom-Str. 200 - 51457 Bergisch Gladbach

Stadtverwaltung Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen

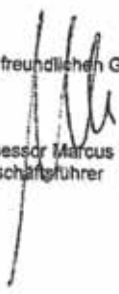
Per Fax 0214/406 61 02

Bergisch Gladbach 20.09.2017  
Susanne Kraft  
Telefon 0 22 02/93 59 11

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II  
„nbsc-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung  
Ihr Zeichen 810-mk**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,  
gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen  
unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

  
Assessor Marcus Otto  
Geschäftsführer

Handelsverband  
Nordrhein-Westfalen  
Rheinland

**Geschäftsstelle Bergisch Gladbach**

Altenberger-Dom-Str. 200  
51457 Bergisch Gladbach

Tel. 02202/93 59 0  
Fax. 02202/93 59 557

info@hv-nrw.de  
www.rheinland.hv-nrw.de

Vorsitzender  
Friedrich G. Conzen

Hauptgeschäftsführer  
Dr. Peter Achten

Vereinsregister AG Düsseldorf  
VR 3617

Gerichtsstand Düsseldorf

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
**610-mk | 12.09.2017**

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
**Holt | Sebastian Holthus**

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

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

Datum  
**25. Oktober 2017**

**Bebauungsplan Nr. 172 B/II „nbs0-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung  
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer zu Köln begrüßt das vorliegende Konzept, das der Bebauungsplanänderung zu Grunde liegt, ausdrücklich. Der Nutzungsmix entspricht aus unserer Sicht dem gewünschten urbanen Charakter des Gebietes und zeugt von hoher städtebaulicher Qualität. Wir haben zu den Planungen folgende Anregungen:

- 1.) Möglicherweise müssten die Aussagen zu etwaigen Einzelhandelsnutzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan geändert werden, um dem Konzept zu entsprechen. Gleichwohl möchten wir darauf hinweisen, dass dann hierbei die Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche in Leverkusen und umliegenden Kommunen ausgeschlossen werden muss. Hierzu sind auch die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Leverkusen zu berücksichtigen.
- 2.) Durch die geplante Wohnnutzung können diese Flächen einerseits nicht – wie im ursprünglichen Bebauungsplan auch vorgesehen – für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden, was wir grundsätzlich bedauern. Zum anderen können Immissionskonflikte zwischen dem empfindlicheren Wohnen und der geplanten gewerblichen Nutzung bzw. dem Parkhaus nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen hierzu klare Aussagen zum passiven Schallschutz der Wohnnutzung. Aktiver Schallschutz kann aus unserer Sicht an diesem Standort aufgrund der gewünschten gewerblichen Nutzung nur in geringem Maße vorgegeben werden. Gegebenen-

**Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg**  
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: [www.ihk-koeln.de](http://www.ihk-koeln.de)  
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-9909

falls wäre im Zuge der Bebauungsplanänderung auch die Ausweisung als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO denkbar.

Zum jetzigen Planungsstand haben wir keine weiteren Anregungen, möchten abschließend aber noch einmal den aus unserer Sicht gelungenen Entwurf loben, da somit ein wichtiges Teilareal der Neuen Bahnstadt Opladen einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag



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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1.:

Entsprechend der Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes Leverkusen handelt es sich u. a. bei dem Stadtbezirk Opladen um einen zentralen Versorgungsbereich, der Entwicklungspriorität genießt. Gemäß des Einzelhandelskonzeptes ist auch außerhalb dieses zentralen Versorgungsbereiches die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen möglich. Das Einzelhandelskonzept wurde bei der Bauleitplanung berücksichtigt.

Zu 2.:

Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass hinsichtlich der Lärmimmissionen ein Schallgutachten erstellt und bei der weiteren Planung berücksichtigt wurde.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.



## I/B 12: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 26. September 2017 12:23  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe", 2. Änderung

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)

---

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 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 Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

### **Abwägungsvorschlag:**

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Äußerung wird gefolgt.





Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail leitungsauskunft@pliedoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Leverkusen  
Marko Kleinbreuer  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

zuständig Sebastian Engelskirchen  
Durchwah  
I

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-mk	12.09.2017	PLEdoc	20171001337	11.10.2017

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe" 2.  
Änderung in Leverkusen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von dem angezeigten Vorhaben nicht berührt werden. Wir beauskunfteten die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- 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
- Viatel GmbH, Frankfurt

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

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@pliedoc.de · Internet: www.pliedoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
90-9001-AC-1028



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



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 14: Stadt Burscheid

4	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
28.09.17	10-11 Uhr
FB:	Az.:

28.09.17 *Lo Cre*

*I. 61/H. Bawersfeld  
II. 613/H. Moas*



Stadt Burscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid  
Höhenstraße 7-9 51399 Burscheid

Stab 51 Stadtentwicklung,  
Umwelt und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Herr Kleinbreuer  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

*Anmeldung zum Infochef unter  
www.burscheid.de*

Bei Rückfragen: Frau Natrop | Telefon/Fax: 670-417 / 670-19-417 | E-Mail: v.natrop@burscheid.de | Datum: 25. September 2017

**Bebauungsplan Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,  
vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens.  
Da das geplante Verfahren die Belange der Stadt Burscheid nicht berührt, werden gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag  
  
Kurt Beyer

**Zentrale:** Tel.: 02174 670-0 Fax: 02174 670-111 E-Mail: post@burscheid.de Internet: www.burscheid.de  
**Besuchszeiten:** Mo.: 08:15 bis 16:00 Uhr Di., Do.: 08:15 bis 16:00 Uhr Fr.: 08:15 bis 12:00 Uhr Mi.: geschloßen In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.  
**Bankverbindung:** Kreissparkasse Köln; VBI Bank eG; Postbank Köln; Volksbank RS-SG eG; Gültiger Identifikationsnummer: DE692220000112411  
**IBAN:** DE37 3705 0299 0081 1012 04 DE38 3056 0545 3600 7690 13 DE17 3701 0050 0007 4465 00 DE56 3406 0094 0000 7541 19  
**SWIFT-BIC:** CCKSDE33XXX GENODEF1NLD PBNDDEFFXXX VBRSD33XXX

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 15: Stadt Leichlingen

**Blütenstadt Leichlingen**  
Der Bürgermeister

STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
24.10.17	9-10 Uhr
FB:	Az:



24.10.17

ka → Klartext

0613  
24.10.2017

Stadtverwaltung • Postfach 16 65 • 42787 Leichlingen (Rheinland)

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

<b>Amt</b> Hausanschrift	<b>Stadtplanung</b> Am Schulbusch 16, 42799 Leichlingen
<b>Bearbeiter(in)</b> Telefon	Larissa Weiland (02175) 992 - 174
<b>E-Mail</b> Fax	larissa.weiland@leichlingen.de (02175) 992 - 201
<b>Öffnungszeiten</b> Montag Mittwoch	(sofern nicht anders vereinbart) 14:00 - 17:30 08:30 - 12:00 Uhr

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	
610-mk	12.09.2017	61/ Wei	16. Oktober 2017

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

in Ihrem Schreiben vom 12.09.2017 beteiligen Sie die Stadt Leichlingen analog zu § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ der Stadt Leverkusen.

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Belange der Stadt Leichlingen werden von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden somit nicht vorgebracht.

Dennoch würde ich mich über eine weitere Beteiligung im Verfahren freuen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Larissa Weiland  
- Stadtplanungsamt -

Kreissparkasse Köln  
BIC: COKSDE33XXX  
IBAN: DE81370502990370300016

Volksbank Rhein Wupper  
BIC: GENODE1RWL  
IBAN: DE71375600921502668010

Umsatzsteuer-Nr.  
230 / 5754 / 0064  
GIsübiger-ID  
DE4102000000304005

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 16: Stadt Monheim am Rhein

### Kleinbreuer, Marko

---

**Von:** Frey, Kerstin <KFrey@monheim.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. September 2017 09:22  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan 172 B/II "nbso-Campus-Leverkusen und Gewerbe" 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

sie haben die Stadt Monheim am Rhein mit Schreiben vom 12.09.2017 über die o.g. Planung informiert. Es werden keine Anregungen gem. § 4 (2) BauGB sowie § 2 (2) BauGB vorgebracht.

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:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 17: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (extern)

---

### Kleinbreuer, Marko

---

**Von:** &TNI Leitungsanfragen <leitungsanfragen@telefonica.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. September 2017 10:16  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Äußerung zu Bebauungsplan Nr. 172 B/II nbso-Campus Leverkusen u. Gewerbe  
**Anlagen:** Stadt Leverkusen\_Nr 172 B-II\_nbso-Campus.pdf

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

nach Sichtung des Bebauungsplanes Stadt Leverkusen\_Nr 172 B-II\_nbso-Campus, per Post erhalten,

hierzu die Beantwortung:

die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hat im angefragten Bereich keine erdverlegten Glasfaserkabel.

Mit freundlichen Grüßen  
Werner Beckmann

**Werner Beckmann | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (extern)**  
NT Transport & Fixed Access/NT-TF Carrier Access & Backbone Nets/NT-TF Optical Networks  
Überseering 33a 22297 Hamburg  
| T +49 (0)40 23726 7365 |  
[werner.beckmann.external@telefonica.com](mailto:werner.beckmann.external@telefonica.com) | [www.telefonica.de](http://www.telefonica.de)

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: [www.telefonica.de/pflichtangaben](http://www.telefonica.de/pflichtangaben)

---

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:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

# I/B 18: Deutsche Telekom Technik GmbH



05.12.16 *Se*

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

*I, 61/Hr. Bauw.feld  
II, 613 z.k*

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44791 Bochum

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Bauerfeld  
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN
Eingangspost am	
05.12.16	10-11 Uhr
FB:	Az:

Ihre Referenzen **61.01-bau**  
Ansprechpartner **TI NL West, PTI 22, PPB L1, Karl-Heinz Enderichs**  
Durchwahl **+49 221 3398-36564**  
Datum **25.11.2016**  
Betrifft **Aufstellung und Auslegung Bebauungsplan Nr. 172 B/II nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe Gemarkung Longerich, Flur 5, Flurstück Nr. 910  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
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 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir bitten daher an dem Verfahren weiterhin beteiligt zu werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

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.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Telekommunikationslinien können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;  
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 69, 50672 Köln  
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44791 Bochum; Paket: Vorloer 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. 24 858 688  
IBAN: DE1 759010066 0024858688, SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stadtwie, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

Datum 25.11.2016  
Empfänger Stadt Leverkusen - Stadtplanung  
Blatt 2

Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.

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.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und der Baumaßnahmen anderen Leistungsträger bitten wir, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

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

so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

Wir bitten Sie, uns bei der Planung weiterhin mit einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs



16.10.17 *Sg*  
ERLEBEN, WAS VERBÜNDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Herr Kleinbrauer  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen



I. 61 / Hr. Kleinbrauer  
II. 613 / Hr. Maas

Ihre Referenzen: 610-mk  
Ansprechpartner: TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs  
Durchwahl: +49 221 3398 36564  
Unser Zeichen: KEn - - 4867  
Datum: 09.10.2017  
Betrifft: Aufstellung und Auslegung Bebauungsplan Nr. 172 B/II  
nbs o - Campus Leverkusen und Gewerbe  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte(r) Herr Kleinbrauer,  
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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI vom 25.11.2016 Stellung genommen. Diese  
Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden insgesamt zu Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

## I/B 19: Vodafone GmbH

### Kleinbreuer, Marko

---

**Von:** west, planauskunft, Vodafone Germany  
<planauskunft.west@Vodafone.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Oktober 2017 11:28  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso-Campus-Leverkusen und Gewerbe", 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.09.2017 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

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

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 - 6621  
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)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 20: WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

67

4	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
19.10.17	10-11 Uhr
FB:	Az.:

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH • 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen  
Stadtverwaltung  
Herr Kleinbreuer  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

I. 61/Hr. Kleinbreuer  
II. 613/Hr. Maas

**WSW**

19.10.17 *SR*  
*Cre*

**Ansprechpartner**  
Herr Reidenbach  
**Kontakt**  
wolfgang.reidenbach@  
wsw-online.de  
Tel.: 0202 569-78 57  
Fax: 0202 569-40 66  
**Datum**  
16. Oktober 2017

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 B/II**  
**„nbs-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung**  
**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**  
**öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

**WSW Energie & Wasser AG**  
**Bromberger Str. 39 - 41, 42281 Wuppertal,**

(früher: Wuppertaler Stadtwerke AG), die unverändert für die Energieversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist. Für die WSW Energie & Wasser AG teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **Stadt Wuppertal**,  
**Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal,**

die für die Wasserversorgung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG“ mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **WSW mobil GmbH**,  
**Bromberger Str. 39 - 41, 42281 Wuppertal,**

die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (heute: WSW Energie & Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Ihre Zeichen  
12.09.2017; 0610-mk  
Unsere Zeichen  
021/2 Ba.

**WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH**  
Bromberger Straße 39 – 41  
42281 Wuppertal  
Tel.: 0202 569-0  
Fax: 0202 569-4590  
www.wsw-online.de  
wsw@wsw-online.de

**Bankverbindung**  
Stadtsparkasse Wuppertal,  
IBAN DE81 3305 0000 0000 1942 74  
BIC WUPSDE33

**Aufsichtsratsvorsitzender**  
Dietmar Ball

**Geschäftsführer**  
Andreas Feicht (Vorsitzender)  
Martin Bickenbach  
Markus Schiowski

**Registergericht**  
Amtsgericht Wuppertal HRB 20118  
USt.-IdNr.: DE 253012996  
USt.-Nr.: 131/5937/1024  
Gläubiger-ID -Nr.  
DE63WSW0000007565

**Zertifiziert nach:**  
DIN EN ISO 9001

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 21: Deutsche Bahn AG - DB Immobilien

Z.V. 172 B - 2. Änderung

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Georg.Wulf@deutschebahn.com  
**Gesendet:** Dienstag, 10. Oktober 2017 13:04  
**An:** Maas, Manfred  
**Cc:** Karl-Heinz.Sandkuehler@deutschebahn.com; Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** B-Plan Nr. 172 B/II "nbsc-Campus Leverkusen und Gewerbe", 2. Änderung: Hinweise auf den Vorentwurf zum Bebauungsplan etc. in der Ausschussvorlage und Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Maas,

vielen Dank für das klarstellende Telefonat über die Unterlagen, die Grundlage des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 172 B/II "nbsc-Campus Leverkusen und Gewerbe" sind.

Wie Sie mir mitgeteilt haben, gibt es im 2. Änderungsverfahren entgegen meiner Annahme noch keinen Bebauungsplanvorentwurf und auch noch keine aktualisierte Begründung. Grundlage des Beteiligungsverfahrens sind die Ergebnisse des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens, das JSWD Architekten für sich entscheiden konnten.

Hintergrund meiner Nachfrage nach dem B-Plan-Vorentwurf und der aktualisierten Begründung bzw. dem Umweltbericht sind entsprechende Angaben und Hinweise in der

**Vorlage für die Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 19.06.2017**

<http://ris.leverkusen.de/vo0050.asp?kvonr=4989>

(Auszug, Rotmarkierung von mir)

4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Grundlage der Beteiligung sind die städtebaulichen Entwürfe der Anlage 6 der Vorlage. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung unter der Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk II durchzuführen. **Gleichzeitig werden der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.**

...

**als auch in der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

<http://www.leverkusen.de/leben-in-lev/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene/bekanntm-bplan-nr-172-B-II-2-aend-aufst-fruehz-beteilig.php#c2>

(Auszug)

**Einladung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan  
Nr. 172 B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe" 2. Änderung**

Laut Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 19.06.2017 wird die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung beteiligt. Die Bürgerinnen und Bürger werden eingeladen zu frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am

**Mittwoch, 27. September 2017 um 18:00 Uhr.**

Funkturm der [Altstadtfunken Opladen von 1902 e.V.](#) (auf dem Gelände der Neuen Bahnstadt Opladen),  
Bahnstadtchaussee 8, 51379 Leverkusen.

Der Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes kann außerdem eingesehen werden:

Ort: Elberfelder Haus, 51373 Leverkusen, Hauptstraße 101, Wartezone im Erdgeschoss  
Dauer: **Montag, 25.09.2017, bis einschließlich Mittwoch, 25.10.2017**  
Zeit: montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr,  
freitags von 8:30 Uhr bis 13:30 Uhr.

Da in den o.a. Unterlagen explizit auf den Vorentwurf des o.a. Bebauungsplans hingewiesen wird, bin ich davon ausgegangen, dass ein solcher Vorentwurf auch bereits vorhanden ist und ggf. aus Versehen nicht auch online zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Wulf  
Vertrieb und Entwicklung (GS.R-W-V)

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln  
Tel. 0221 / 141-5301, intern 943-5301, Fax -3517

Achtung! Neue Anschrift ab dem 01.10.2017:  
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln - ehemals Deutz-Mühlheimer Straße 22-24, 50679 Köln,

Online-Marktplatz für Immobilien der Deutschen Bahn  
Aktuelle Immobilienangebote finden Sie unter : <http://www.db.de/immobilien>,

---

Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

--- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. ---





4	STADT LEVERKUSEN	
	Eingegangen am:	
	03.11.17	10-11 Uhr
F.B.:	Az.:	

07.11.17 *PS*

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

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

*I. 618/H. Kleinbreuer*  
*I. 613/H. Haas*

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

12, 13, 19 bis Köln-Trimbornstraße  
 RB bis Köln-Trimbornstraße

Karl-Heinz Sandkühler  
 Telefon 0221-141 - 3797  
 Telefax 069-265 - 49333  
 karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
 Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-12009 (Sa 20681)

25.10.2017

Ihr Zeichen: 610.mk

/ Ihre Nachricht vom 12.09.2017

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 B/II "nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe", 2. Änderung – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 Hier: Vorläufige Stellungnahme der Deutsche Bahn AG**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus unserer Sicht bestehen bezüglich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Zum derzeitigen Stand des Verfahrens ist keine Prüfung und Bewertung der vorgenommenen bzw. vorzunehmenden Änderungen des Bebauungsplans möglich, da zwar die Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens zur Entwicklung eines architektonischen Konzepts für die ehemalige Bahnausbesserungshalle vorgestellt werden (Dokumentation und Erläuterung des Konzepts von JWSD Architekten, die das Verfahren für sich entschieden haben), jedoch derzeit noch kein grafischer Vorentwurf des entsprechend geänderten Bebauungsplans und auch keine Aktualisierung der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Bebauungsplan vorliegt.
- Eine fundierte Stellungnahme und ggf. Anregungen und Bedenken werden wir erst im weiteren Verlauf des Verfahrens abgeben können, wenn entsprechende prüffähige Unterlagen vorliegen, also im Rahmen der Offenlage der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

...

Deutsche Bahn AG  
 Sitz: Berlin  
 Registergericht:  
 Berlin-Charlottenburg  
 HRB: 50 000  
 USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
 Aufsichtsrates:  
 Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:  
 Dr. Richard Lutz,  
 Vorsitzender

Berthold Huber  
 Ronald Pofalla  
 Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**




Profitabler Qualitätsführer  
 Top-Arbeitgeber  
 Umwelt-Vorreiter

2/2

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.   
Bonner  
STH MUR

i.A.   
Sandkühler

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB werden die entsprechenden Unterlagen offengelegt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

I. 61/ Hr. Kleinbreuer  
II. 613/ Hr. Mann

02.11.17   
**Straßen.NRW.**  
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Autobahnniederlassung Krefeld  
Postfach 101352 - 47713 Krefeld

Stadt Leverkusen  
- FB Stadtplanung -  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN  
Eingang am: **Autobahnniederlassung Krefeld**  
02.11.2017 10:37  
FB / Az. Kontakt: Frau Ute Tillmann  
Telefon: 02151-819-347  
Fax: 02151-819-420  
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de  
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.07\_A1  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 27.10.2017

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe"  
2. Änderung**

Ihr Schreiben vom 12.09.2017 – Az.: 610-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,


die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der in ca. 1690 m südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 1, Abschnitt 37 zuständig. Die westlich in einer Entfernung von ca. 1480 m verlaufende BAB 3, Abschnitt 24 liegt im Zuständigkeitsbereich der Regionalniederlassung Rhein-Berg.

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers mit Büro und Dienstleistung, Labor, Gastronomie, Sport und Freizeit, Boardinghouse, Studentenwohnen, Wohnungen, Nahversorgung sowie ein Parkhaus.

Sofern durch die künftig geplanten Entwicklungen im Plangebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden, bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.a. Vorhaben.

Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Ute Tillmann)

Straßen.NRW-Betriebsitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELA2333  
Seznamnummer: 319/5922/5316

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld  
Postfach 101352 · 47713 Krefeld  
Telefon: 02151/819-0  
kontakt.aut.kr@strassen.nrw.de  
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es wurde die Stellungnahme eines Verkehrsgutachters eingeholt, welche davon ausgeht, dass nach aktuellem Planungsstand nicht davon auszugehen ist, dass es zu genannten Verschlechterungen kommt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 23: E-Plus Service GmbH

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Betreff:**

WG: 2\_Änd\_Bplan\_Nr\_172\_B\_II\_Leverkusen\_E-Plus\_Link\_16931229

**Von:** O2-MW-BIMSCHG [<mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>]

**Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2017 13:22

**An:** Bauerfeld, Ingo

**Betreff:** 2\_Änd\_Bplan\_Nr\_172\_B\_II\_Leverkusen\_E-Plus\_Link\_16931229

E-PLUS GRUPPE

|| || || || || || || ||

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

*IHR SCHREIBEN VOM: 12. September 2017*

*IHR ZEICHEN: 610-mk*

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B II der Stadt Leverkusen einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Service GmbH keine Belange zu erwarten.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen E-Plus Service GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany).



Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Mirco Schallehn

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es liegt keine Betroffenheit vor.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 24: Polizeipräsidium Köln

I 61/Hr. Kleinbreuer  
II 613/Hr. Maas



09.11.17  
**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  
Stadtplanungsamt  
z.Hd. Herr Kleinbreuer  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

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

KK KP/O  
Walter-Pauli-Ring 2-6  
Ewa.bedkowski@polizei.nrw.de  
KK'in  
5.663  
0221-229-898941  
0221-229-8652  
www.koeln.polizei.nrw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
610-mk v. 12.09.2017

Mein Zeichen (bitte immer angeben)  
496/17/KK KP/O Bed.

Datum  
25.10.2017

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbo-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2.**  
**Änderung**  
**- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das im **Betreff** genannte Verfahren bestehen 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)
- KFZ Delikte (PKW-Aufbrüche ...) vorhanden; In der baulichen Umfeldgestaltung berücksichtigen

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen (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. Weitere Informationen erhalten Sie unter [kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de](mailto:kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de) sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ewa Bedkowski

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Es bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf das kostenlose Beratungsangebot zur Kriminalprävention wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 25: neue bahnstadt opladen GmbH

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Rottes, Vera  
**Gesendet:** Freitag, 27. Oktober 2017 11:10  
**An:** Franzkowski, Steffen  
**Cc:** Kleinbreuer, Marko; Broscheid, Claus  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 172 B/II  
**Anlagen:** SKM\_C454e17102710230.pdf; SKM\_C454e17102710170.pdf;  
SKM\_C454e17102711220.pdf

Sehr geehrter Herr Franzkowski,

vielen Dank für die Zusendung der Stellungnahme. Allerdings ist der Sachverhalt aus meiner Sicht etwas anders zu bewerten.

In Verbindung mit der Ansiedlung der Hochschule wurde intensiv über die Andienung der Hochschule selber und der verbleibenden Hallenteile gesprochen. Die Abstimmung erfolgte zwischen der TH, der DB AG, FB 66, FB 61 und der nbso. Hierbei haben sich alle Parteien darauf geeinigt, dass die Andienung über die Fakultätsstraße (damals Planstraße 9) zu erfolgen hat.

Die entsprechende Festlegung wurde im B-Plan 172 B/II vorgenommen (S. beigefügten) textlichen B-Planauszug. Das Verkehrsgutachten von VIA hat diese Lösung auch bei der Erstellung des Verkehrsgutachten berücksichtigt. In der damaligen Diskussion wurde auch festgelegt, dass der LKW Verkehr im weiteren Verlauf nicht über die Fakultätsstraße bis zur Bahnstadtchaussee geführt werden darf. Hierzu sind mit dem Investor im Laufe des Verfahrens Regelungen zu finden.

Insgesamt soll die Fakultätsstraße gemäß Verkehrsgutachten eine sehr untergeordnete Rolle spielen (S. beigefügten Plan). Leider führt der gerade Straßenausbau dazu, dass die Straße vermehrt als Alternative zur Werkstättenstraße genutzt wird. Vor diesem Hintergrund hatten wir Sie gebeten, auf dieser Straße Tempo 30 einzurichten, um einen Schutz der Kinder zu erreichen und die Straße weniger attraktiv zu gestalten. Wenn aus Ihrer Sicht Tempo 30 nicht möglich sein soll, wird erwogen, die Fortführung der Fakultätsstraße durch das Grüne Kreuz zu sperren oder durch Einbauten den Verkehr zu entschleunigen. Diese Überlegungen werden zur Zeit geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

Vera Rottes  
Geschäftsführerin

---

Tel. +49 2171 406 61 91  
Fax GmbH: +49 2171 406 44 61 91  
E-mail: [vera.rotttes@stadt.leverkusen.de](mailto:vera.rotttes@stadt.leverkusen.de)

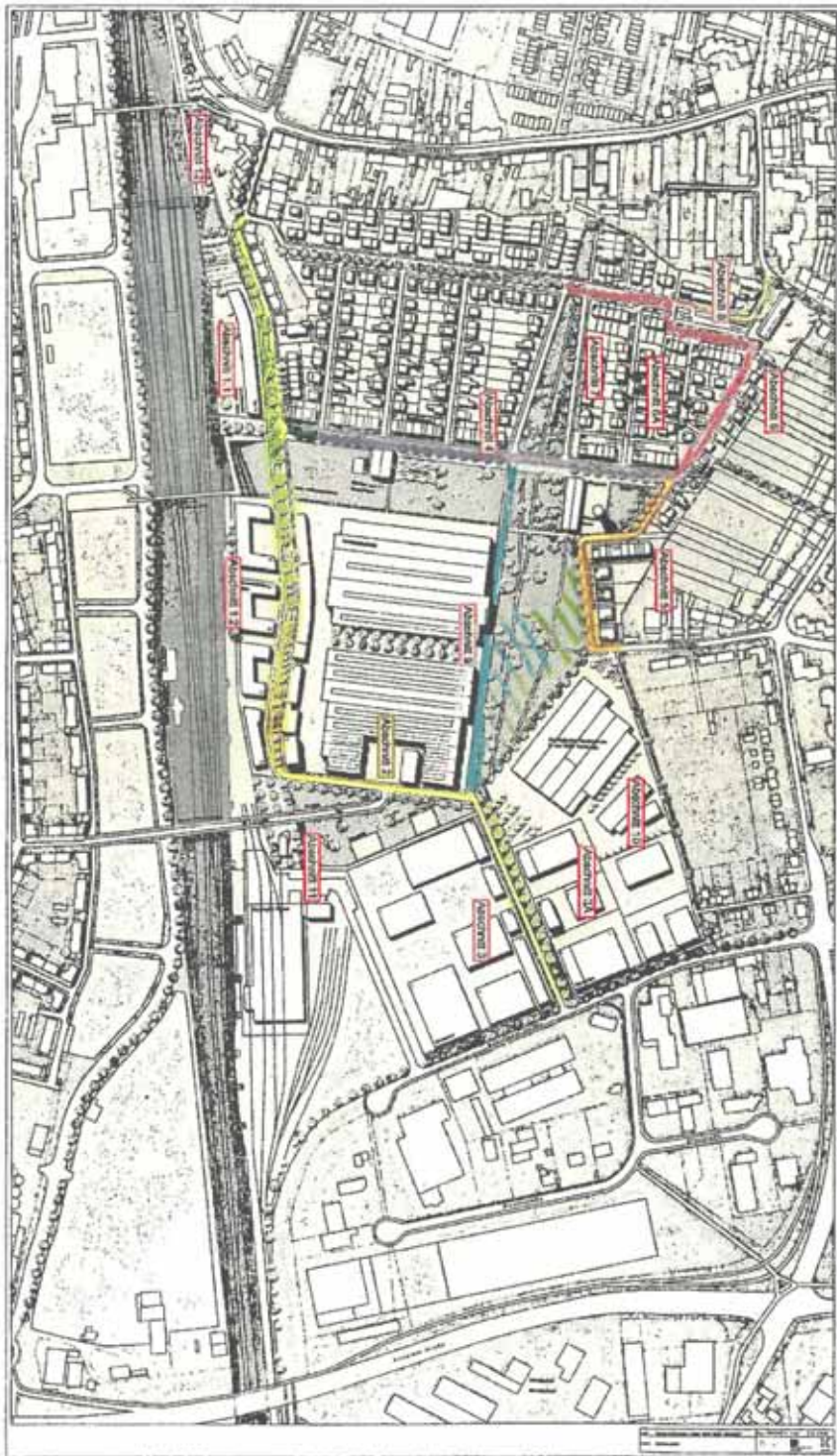
---

neue bahnstadt opladen GmbH  
Bahnstadtchaussee 4  
51379 Leverkusen  
[www.neue-bahnstadt-opladen.de](http://www.neue-bahnstadt-opladen.de)

---

Im Namen und für Rechnung der Stadt Leverkusen  
Amtsgericht Köln HRB 62 677  
Geschäftsführerin: Vera Rottes  
Aufsichtsratsvorsitzender: Paul Hebbel  
Steuernummer: 230/5746/2142  
UST-ID Nummer: DE260001874

---



Übersichtskarte - Bauabschnitte NBSO - S1.1



## 7. VERKEHRSKONZEPT

### 7.1 Allgemeines Verkehrskonzept

Bereits im Zuge der Rahmenplanung sind umfangreiche Verkehrsuntersuchungen mit einer Vielzahl von möglichen Erschließungsvarianten durchgeführt worden.

Das ausgewählte Konzept der Erschließungsvariante 2c geht im Zusammenhang mit der Rahmenplanung von der grundsätzlichen Überlegung aus, dass die Anbindung des Gebietes über verschiedene Punkte an das bestehende Verkehrsnetz eine flächige Verteilung des Verkehrs bewirkt und dadurch unverträgliche Belastungen einzelner Bereiche vermieden werden. Dieser Ansatz reduziert den internen Verkehr auf ein Minimum. Dementsprechend können Erschließungsstraßen in ihrer Verkehrsbedeutung und im Querschnitt reduziert werden, gleichzeitig in ihrem Aufenthaltscharakter gestärkt werden.

Das Gebiet der neuen Bahnstadt opladen wird im Norden von der Lützenkirchener Straße über die Werkstättenstraße angebunden. Die südliche Haupteerschließung erfolgt durch den neuen Straßenanschluss an die Quettinger Straße. Eine weitere nachrangige Anbindung erfolgt an die Torstraße. Fuß- und Radwegeanbindungen erfolgen über die geplanten Brücken Nord und Mitte und an der Kolberger Straße bzw. durch einen Grünzug an die Feldstraße.

Die Sicherung aller Anbindungen ist in den jeweiligen Bebauungsplänen erfolgt.

### 7.2 Erschließung des Campus Leverkusen und Gewerbegebiets

Die Erschließung der Hochschule für Stelplätze und Anlieferung erfolgt von der südlich und östlich liegenden Straße (Planstraßen 2 und 9)..

Die Erschließung der erhaltenen Hallenteile (nördlicher Teil von Halle Süd) erfolgt über die östlich gelegene Planstraße 9.

Die zwischen Hochschule und Halle liegende Fläche dient im Wesentlichen der Fußgängererschließung, teilweise auch der Anlieferung bzw. als Kundenzufahrt des nördlichen Hallenteils. Sie wird durch private Erschließungsflächen im Baugebiet ergänzt. Hier sind Geh- und Fahrrechte für die Allgemeinheit festgesetzt.

Die Gebäude östlich der Werkstättenstraße werden über die „innere“ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erschlossen.

Die Verkehrsfläche soll den heutigen Charakter mit Verkehrsgrün möglichst erhalten. Die Fläche ist als Mischverkehrsfläche auszugestalten, eine Durchfahrt von Süden nach Norden soll nicht ermöglicht werden. Stelplätze sind auf ein Minimum zu reduzieren.





Abb. 5-5: Verkehrsbelastung ( $DTV_w$ ) in der Nebenvarinate mit Brücke Wilhelmstraße (Prognosehorizont 2025)

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Andienung des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 172 B/II „nbso – Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung sieht die Andienung des Plangebietes über die Fakultätsstraße vor.

LKW-Verkehr

In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass ein LKW-Verkehr bis zur Bahnstadtchaussee nicht vorgesehen ist.

Verkehrsberuhigende Maßnahmen

Die Anmerkungen werden zu Kenntnis genommen, allerdings sind verkehrsberuhigende Festsetzungen, wie hier dargestellt, nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung bzgl. der Andienung und des LKW-Verkehrs wird gefolgt. Die Äußerung bzgl. verkehrsberuhigender Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

I/B 26: TBL 693 – Technische Betriebe Leverkusen TBL AöR

TBL 693 – Ot  
Henry Otte  
☎ 406-6951

20.07.17 *SO*

18.07.2017

*Ha → Bauerfeld*

FB 61 – Herr Bauerfeld


**Bebauungsplan 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“  
hier: Stellungnahme der TBL AöR zur 2. Änderung bzw. zur Änderung des FNP**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgesehenen Änderungen.  
Bezüglich der Entwässerung weisen wir darauf hin, dass der Abwasseranschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Werkstättenstraße erfolgen muss. Eine entsprechende Entwässerungsplanung ist den TBL vorzulegen. Die Zustimmung erfolgt durch Ausgabe eines Kanalanschlussscheins.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

H. *Otte*

TBL 693 – Ot  
Henry Otte  
☎ 406-6951

16. 10. 17. 

12.10.2017

I, FB 61 – Herr Kleinbreuer  
II, 613 | Herr Maas

**Bebauungsplan 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung (Ihre Schreiben vom 12.09.2017)**

**hier: Stellungnahme der TBL AöR**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgesehenen Änderungen.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18.07.2017 mitgeteilt, weisen wir bezüglich der Entwässerung darauf hin, dass der Abwasseranschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal (Eiprofil 700/1050) in der Werkstättenstraße erfolgen muss. Eine entsprechende Entwässerungsplanung ist den TBL vorzulegen. Die Zustimmung erfolgt durch Ausgabe eines Kanalanschlussscheins.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
H. Otte

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Entwässerungsnachweis erfolgt im Bauantragsverfahren.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

631/UD  
Gregor Schier  
☎ 6315

01.08.17 SS

31.07.2017

ka → Bauerfeld  
16/17  
22.12.02/02

61.01 – Herrn Bauerfeld

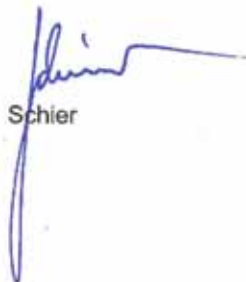
**erste Beteiligung der Fachbereiche und städtischen (Teil-) Betriebe im Vorfeld von Bauleitplanverfahren**

- teilweise Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ sowie des Flächennutzungsplanes

Es sind denkmalrechtlichen Belange betroffen, da das Plangebiet sich im Denkmalnahbereich der angrenzenden Baudenkmäler Kesselhaus und Ledigenheim des ehem. Ausbesserungswerkes befindet.

Der ausgewählte Wettbewerbsentwurf wurde mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und der Unteren Denkmalbehörde in seiner architektonischen Gestaltung grob abgestimmt.

Im Bauantragsverfahren sind aufgrund des Denkmalnahbereiches die Farben und Materialien der Gebäudehüllflächen frühzeitig abzustimmen. Es ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1b des Denkmalschutzgesetzes für die Realisierung erforderlich.



Schier

Intern 1330



610 – Herrn Kleinbreuer

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbsso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung**  
- frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche

Es sind denkmalrechtlichen Belange betroffen, da das Plangebiet sich im Denkmalnahbereich der angrenzenden Baudenkmäler Kesselhaus und Ledigenheim des ehem. Ausbesserungswerkes befindet.

Der ausgewählte Wettbewerbsentwurf wurde mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und der Unteren Denkmalbehörde in seiner architektonischen Gestaltung grob abgestimmt.

Im Bauantragsverfahren sind aufgrund des Denkmalnahbereiches die Farben und Materialien der Gebäudehüllflächen frühzeitig abzustimmen. Es ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1b des Denkmalschutzgesetzes für die Realisierung erforderlich.



Schier

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich „erhaltenswerte“ und keine denkmalgeschützten Gebäude. Es werden Festsetzungen zu Gebäudekubaturen, Dachlandschaft, Fassadengestaltung, Materialität etc. getroffen und über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

## I/B 28: FB 50 – Soziales, Pflegeplanung und Altenhilfe

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Schneider, Jörg  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. September 2017 08:48  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** 2. Änderung B'plan Nr. 172 B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe"

Hallo Marko,  
für die Änderung des o.g. Planes ist aus Sicht von 50 die Schaffung barrierefreien Wohnraumes sehr wichtig und daher die Änderung zu begrüßen! Vielleicht könnte man in den textlichen Festsetzungen auch „soziale Nutzungen insbesondere für ältere, behinderte und pflegebedürftige Menschen“ zulassen?! Vielen Dank vorab!

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schneider  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Soziales  
Pflegeplanung und Altenhilfe  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen  
Tel: 0214/406-5056  
Fax: 0214/406-5002

Zwischen Oktober und Mai erreichen Sie mich im Regelfall montags und dienstags persönlich am Arbeitsplatz.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als urbanes Gebiet werden solche Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht. Auch baulich wird eine hinreichende Flexibilität gewährleistet.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

36-20-01-fk  
Steffen Franzkowski  
☎ 36 82

26.10.17

61 – Herr Kleinbreuer

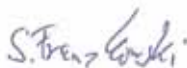
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II „nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe“ 2. Änderung**  
- frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche

Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Allerdings wird die geplante Zufahrt bzw. Andienung des Parkhauses über die Fakultätsstraße als unvorteilhaft angesehen. An der Fakultätsstraße befindet sich parallel zur Straße ein großflächig angelegter Spielplatz. In der Vergangenheit wurden seitens der nbso bzw. der, in der nbso lebenden Anwohner, Anregungen und Wünsche geäußert, ob zum Schutz der spielenden Kinder eine Geschwindigkeitsreduzierung durchgeführt werden könnte. Aufgrund der strengen Voraussetzungen der Straßenverkehrsordnung ist eine Geschwindigkeitsreduzierung jedoch nicht möglich.

Die Andienung des Parkhauses (504 Stellplätze) über die Fakultätsstraße würde das Verkehrsaufkommen auf der Straße deutlich erhöhen. In diesem Zusammenhang sind Beschwerden der Anwohner im nbso-Gebiet zu erwarten, wenn durch das erhöhte Verkehrsaufkommen nach subjektiver Wahrnehmung die „Gefahrensituation“ noch verschärft wird.

Mit freundlichen Grüßen



Steffen Franzkowski

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Die Lage und Zufahrt des Parkhauses sind Ergebnis eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens. Das bestehende Verkehrsgutachten von VIA, welches Bestandteil der Rahmenplanung der nbso und des bestehenden Bebauungsplanes ist, sieht die Andienung des Plangebietes an die Fakultätsstraße vor und hat dies auch so berücksichtigt. Zum Schutz der Kinder wird derzeit von der nbso eine Entschleunigung des Verkehrs durch Einbauten geprüft, solche Maßnahmen sind jedoch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

## I/B 30: FB 30 – Recht und Ordnung

**Kleinbreuer, Marko**

---

**Von:** Nachtsheim, Jan  
**Gesendet:** Dienstag, 24. Oktober 2017 13:30  
**An:** Kleinbreuer, Marko  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 B/II "nbso-Campus Leverkusen und Gewerbe" 2. Änderung  
**Anlagen:** file (3).pdf

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

sie haben am 12.09.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbereiche um Äußerung gebeten (siehe Anlage).

Der von Ihnen beantragte Bereich wurde bereits im Jahre 2008 einer Luftbildauswertung unterzogen. Die entsprechenden Unterlagen dürften Ihrem Fachbereich vorliegen.  
Ich bitte Sie, im Vorfeld einer konkreten Baumaßnahme frühzeitig die Kampfmitteluntersuchung zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen  
FB-30 Recht und Ordnung  
Sonderaufgaben / Brennpunkte  
Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen  
Tel.: 0214-406 3052  
Fax.: 0214-406 3028  
[jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de](mailto:jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de)  
[www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Kampfmitteluntersuchung soll vor Beginn der Baudurchführung erfolgen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Äußerung wird gefolgt.

321-96-35-62-sd

31.07.17 SG  
27.07.2017  
Fachbereich Umwelt  
neue bahnstadt opladen  
Hr. Schmidt  
☎ 3213  
☎ 3202  
✉ guenter.schmidt@stadt.leverkusen.de  
*ka → Bauerfeld*  
*OG/S Knott*  
*27.07.17*

61 – Herrn Bauerfeld

**Erste Beteiligung der Fachbereiche und städtischen (Teil-) Betriebe im Vorfeld von Bauleitverfahren**

- **Teilweise Überplanung des B-Plans Nr. 172 B/II „nbso – Campus Leverkusen und Gewerbe“**
- **2. Änderung des B-Plans Nr. 172 B/II „nbso – Campus Leverkusen und Gewerbe“ und sowie des Flächennutzungsplans**

Aus der Sicht des FB Umwelt gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Umbau und Neubau der Gebäude im B-Planbereich in einen Gebäudekomplex mit Büro, Gewerbe, Hotel, Gastronomie, Wohnen und Parken, wenn die unten dargestellten Vorgaben berücksichtigt werden und die geforderten schalltechnischen Gutachten zu positiven Ergebnissen kommen.

**Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

1. Gebäudeschadstoffe und Bodenbelastungen

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen zur 2. Änderung des B-Plans ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Realisierung des Projektes umfangreiche Rückbauarbeiten an der bestehenden Halle vorgesehen sind. Wie umfangreich Eingriffe in den Boden vorgesehen sind, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht erkennen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese stattfinden werden.

Im Rahmen einer Untersuchung (FRIDU, Alenco 2009) im Auftrag der DB Services Immobilien GmbH wurden Gebäudeschadstoffe und Bodenbelastungen im Bereich des Geltungsbereichs der B-Plan-Änderung festgestellt. Auf diese Schadstoffbelastungen sollte im Änderungsverfahren hingewiesen werden.

Spätestens im Rahmen des Bauantragverfahrens ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde ein Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen. Die Schadstoffsanierung und -entsorgung ist durch einen qualifizierten Fachgutachter zu begleiten und zu dokumentieren.

...



## 2. Stellplätze für Abfallbehälter und Anfahrmöglichkeiten für Müllfahrzeuge

Bei der Konzeption des Projektes ist ein entsprechender Platzbedarf zur Aufstellung von Sammelbehältern in ausreichender Größe und für mindestens vier verschiedene Abfallfraktionen einzuplanen. Die Anzahl und Größe richtet sich nach den Regelungen der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Leverkusen.

Die Verkehrsführung im o. g. B-Plangebiet ist so zu entwerfen, dass keine Rückwärtsfahrten für Müllfahrzeuge bei der Abfallbehälterentleerung erforderlich sind. Mit anderen Worten: alle im Plangebiet vorhandenen Müllbehälterstandorte sollen von den Müllfahrzeugen vorwärts angefahren und ebenso wieder verlassen werden können.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

Das Gebiet der 2. Änderung beinhaltet den nördlichen Teil der Halle 1 des ehemaligen Ausbesserungswerks Opladen der DB AG und die direkte Umgebung. Im Hinblick auf einen Verkauf hat die DB AG 2009 eine Flächenrisikodetailuntersuchung (FRIDU) durchführen lassen. Die gutachterliche Auswertung dieser FRIDU berücksichtigt nicht die nun geplante sensiblere Nutzung (insbesondere eine teilweise Wohnnutzung) der Halle und des angrenzenden Geländes.

Im nordöstlichen Teil des Geländes befindet sich eine gesicherte Bodenverunreinigung mit PAK. Auch hierzu hat die DB AG Untersuchungen durchführen lassen. Überwacht wird der PAK-Schaden durch die DB AG mittels eines Grundwassermonitorings. Alle genannten Unterlagen können bei der UBB eingesehen werden.

Aufgrund der sensibleren Nutzung (insbesondere eine teilweise Wohnnutzung) sind diese Unterlagen gutachterlich neu auszuwerten und bei Bedarf durch verdichtete Untersuchungen zu ergänzen und durch einen Fachgutachter abschließend als Gesamtes zu bewerten.

### **Untere Naturschutzbehörde**

#### 1. Fledermausschutz

An der westlichen Fassade des Bestandgebäudes hängen Fledermausflachkästen, die als Maßnahme des Artenschutzes dort angebracht wurden und Bestandsschutz haben. Sofern aus baulichen Gründen ein Fortbestand der Fledermauskästen an dem Standort nicht möglich ist, sollten die Kästen an andere Fassadenbereiche umgehängt werden. Dort sollen sie möglichst hoch hängen und nicht über Eingängen oder Sitzplätzen angebracht werden. Der Standort muss bei einem Ortstermin mit der UNB abgestimmt werden.

#### 2. Dachsanierung / -umbau/Gebäudeabriss

Sofern in die Dachkonstruktion eingegriffen wird, Gebäudeteile umgebaut oder abgerissen werden, ist es aus Gründen des Artenschutzes unkritisch, wenn der Zeitraum des Eingriffs in den Wintermonaten (November bis Februar) liegt. Dann sind besonders geschützte und streng geschützte Tierarten von der Maßnahme nicht betroffen.

Werden wesentliche bauliche Maßnahmen sowohl im Dachbereich als auch auf den Abriss bezogen außerhalb der Wintermonate durchgeführt, muss zuvor eine Begehung durch einen ausgewiesenen Fachmann erfolgen. Dieser muss den betroffenen Bereich im Hinblick auf das Vorhandensein von Fledermäusen und hausbegleitenden Vogelarten (Mehlschwalben, Mauersegler etc.) untersuchen. Das Ergebnis muss der UNB unmittelbar vor-

gelegt werden. Sollten geschützte Arten festgestellt werden, soll die artenschutzrechtliche Bearbeitung Vorschläge zur Lösung der Konflikte enthalten.

### 3. Kreuzkröten

Nach jetzigem Kenntnisstand gibt es keine Erkenntnisse, dass sich auf der von dem Bauvorhaben betroffenen Fläche streng geschützte Kreuzkröten (die grundsätzlich im Plangebiet vorhanden sind) aufhalten. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass offenliegende Brachen (beispielsweise nach einem Gebäudeabriss) auf denen sich Wasserritzen bilden, einen idealen Lebensraum für Kreuzkröten darstellen. Das Vorhandensein, der planungsrelevanten Kreuzkröte kann den Fortgang eines Bauvorhabens behindern.

### Klima/Luft

Im Kontext der angestrebten Entwicklung des Plangebietes, in Anbetracht der hier vorgefundenen fast vollständigen Bodenversiegelung, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben und die im o.g. Schreiben dargestellte Vorgehensweise.

Aufgrund gesetzlicher und städtischer Vorgaben zum Klimaschutz (Stadtziel Klimaschutz, Teilnahme der Stadt am European Energy Award-Prozess, Mitgliedschaft im Klimabündnis/Alianza del Clima e.V.) ist die Verwaltung gehalten Maßnahmen zum Klimaschutz durchzuführen bzw. zu unterstützen.

Auf dem nbso-Gelände in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich anerkannte Klimaschutzsiedlungen (gem. der Landesinitiative „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“, siehe unter:

<http://www.energieagentur.nrw/gebäude/klimaschutzsiedlungen/ueberblick1> )

sowie Standorte der Solarenergienutzung. Hier gibt es auch die Möglichkeit, an das vorhandene Nahwärmenetz – betrieben durch die Energieversorgung Leverkusen GmbH unter Einsatz von Blockheizkraftwerken – angeschlossen zu werden.

Bei der Entwicklung dieses nbso-Bereiches sollte man daher an die o.g. Beispiele anknüpfen und dem Thema Energieeffizienz und Klimaschutz von vorne herein eine hohe Priorität einräumen. Die Klimabausteine gem. Beschluss des VV vom 12.6.2013 können hierbei zur Orientierung dienen.

### Untere Immissionsschutzbehörde.

In einer gutachterlichen Stellungnahme sollten die von dem Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen sowie die auf das Vorhaben einwirkenden Geräuschemissionen ermittelt werden und untersucht werden, ob es durch die Verwirklichung des Vorhabens zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommt.

## **vorbeugender Immissionsschutz – öffentlicher Verkehrslärm**

### I) Schutzgutbezogenen Informationen

Die Geräuschverhältnisse im Plangebiet werden bestimmt durch die folgenden Emittenten:

- Schienenverkehr, Strecken Nr. 2324 / 2730 / 2674
- Werkstättenstraße
- Fakultätsstraße

Die Mittelungspegel liegen im Plangebiet laut Umgebungslärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes 2017 am Tage ( $L_{DEN}$ ) zwischen  $> 60$  dB(A) und  $65$  dB(A). In der Nacht liegt der Mittelungspegel ( $L_{NIGHT}$ ) im Plangebiet zwischen  $> 55$  dB(A) und  $60$  dB(A).

Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im Plangebiet tags und nachts großflächig überschritten werden.

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.“

### II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

1. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von LS-Wänden oder LS-Wänden (sind vorrangig zu prüfen!) oder alternativ/ ergänzend
2. passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wände u. Dächer) zur Sicherstellung des Lärmschutzes.

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

### III) Anregungen/Hinweise

In einem schalltechnischen Gutachten sollte die Planung auf Basis einer Schallimmissionsprognose aus Lärmschutzsicht bewertet und Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden. Darüber hinaus sind die Ergebnisse und getroffenen Festsetzungen in der Begründung zu erläutern.



## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

*Untere Abfallbehörde:*

### Gebäudeschadstoffe und Bodenbelastung

Ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Stellplätze für Abfallbehälter und Anfahrmöglichkeiten für Müllfahrzeuge

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt.

*Untere Bodenschutzbehörde:*

Ein entsprechendes Gutachten liegt vor und wurde im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

*Untere Naturschutzbehörde:*

### Fledermausschutz

Der Umgang mit den Fledermauskästen wurde im Rahmen der Fortschreibung der artenschutzrechtlichen Prüfung und des landschaftspflegerischen Fachplanes durch das Büro Ginster berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Dachsanierung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgt rechtzeitig eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen und Behörden.

### Kreuzkröten

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von potenziell das Baufeld besiedelnden Individuen der Kreuzkröte ist die Entstehung von offenliegenden Brachen mit temporär oder längerfristig vorhandenen Wasserlachen zu vermeiden. Der Untergrund im Baufeld ist dementsprechend herzustellen. Zusätzlich muss entlang der östlichen Grenze des Habitatkomplexes ein Amphibienzaun aufgestellt werden, der für die Individuen der dortigen Population unpassierbar ist und sie somit von der Baustelle isoliert. Der Amphibienzaun muss dauerhaft während der Bauarbeiten erhalten bleiben. Mithilfe dieser Maßnahme kann zudem ausgeschlossen werden, dass Kreuzkröten durch das erhöhte Verkehrsaufkommen während der baulichen Tätigkeiten getötet oder verletzt werden.

## Klima / Luft

Der Investor beabsichtigt die Erstellung eines quartiersbezogenen Energiekonzeptes.

### *Untere Immissionsschutzbehörde:*

Ein Schallgutachten liegt vor und wurde im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

### *Vorbeugender Immissionsschutz - öffentlicher Verkehrslärm:*

Entsprechende Untersuchungen und Planungsempfehlungen sind im Rahmen des vorliegenden Schallgutachtens erfolgt.

Der Hinweis auf die rechtlichen Vorgaben wird zur Kenntnis genommen und im Verfahren berücksichtigt. Die DIN 4109 (2018) hat Anwendung gefunden und die maßgeblichen Außenlärmpegel wurden entsprechend festgesetzt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Den Äußerungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10. 10. 17

660-BP172B-mr  
Ulrich Moser  
☎ 6616

09.10.2017

I. 61 – Herrn Kleinbreuer

II. 613/Hr. Maas

**Frühzeitige Beteiligung an der 2. Änderung des Bebauungsplanes 172 B/II  
- Ihr Anschreiben vom 12.09.17**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.07.17, die wir aufgrund der Anfrage vom 10.07. Ihres Herrn Bauerfeld abgegeben haben.

Die grundlegende Ratsvorlage ist vorher erfolgt und es liegt daher kein neuer Sachstand vor.

Die Änderung des B-Planes besteht z.Z. nur aus der Umgrenzung des Gebietes und dem Ausbauentwurf des Architekten.



10.10.17

660-BP172B-mr  
Ulrich Moser  
☎ 6616

18.07.2017

I 61 – Herrn Bauerfeld  
II. 612-Hr. Kociok und 613/Hr. Moos

**Erste Beteiligung an der 2. Änderung des Bebauungsplanes 172 B/II  
- Ihr Anschreiben vom 10.07.17**

Da sich die Änderung im B-Plan und analog im Flächennutzungsplan nur auf die Nutzung der Gebäudefläche bezieht, bestehen seitens des FB 660 keine Bedenken.

Allerdings ist anzumerken, dass die preisgekrönte Konzeption keine Aussagen zum rechtlichen Status der öffentlich zugänglichen Flächen enthält. Insbesondere zu der im Westen angrenzenden Verkehrsfläche „Anger“ ist bislang keine verkehrsgerechte Planung seitens der nbso vorgelegt worden.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Konzeption der öffentlichen Flächen erfolgt auf Ebene des Bauantrages.

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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.