

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“

Begründung mit Umweltbericht

zur Auslegung des Bebauungsplanes
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Umweltbericht erstellt in Zusammenarbeit mit:
Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Ilona Haacken | Gertrudisstr. 18 | 42651
Solingen



INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Grundlagen der Planung	5
1. Anlass und Ziel der Planung	5
1.1 Anlass	5
1.2 Ziel	5
2. Geltungsbereich und Verfahren	6
2.1 Geltungsbereich	6
2.2 Verfahren	6
3. Planungsbindungen und Bestand	8
3.1 Regionalplan	8
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Landschaftsplan	8
3.4 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	9
3.5 Bestehendes Planungsrecht	9
3.6 Vorhandene Nutzung	9
3.7 Verkehr	9
3.8 Technische Ver- und Entsorgung	10
3.9 Boden, Altlasten, Kampfmittel	10
3.10 Landschaftsbild	10
4. Städtebauliche Planung	11
4.1 P+R-Parkplatz	11
4.2 Grün- und Freiflächen	12
4.3 Technische Ver- und Entsorgung	12
4.4 Planungs- und Standortvarianten	12
4.5 Stadtziele	13
5. Begründung der Festsetzungen	14
5.1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride	14
5.2 Verkehrsflächen	14
5.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
5.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
5.5 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	18
5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung	18



6. Nachrichtliche Übernahme.....	18
6.1 Wasserschutzzone	18
6.2 Höchstspannungsfreileitungen	19
6.3 Elektrizitätsleitungen	19
6.4 Fernwärmetransportleitung.....	19
6.5 Wassertransportleitung.....	19
6.6 Wasserstofffernleitung.....	19
6.7 Lichtwellenleiterkabel	19
6.8 Telekommunikationsleitungen	19
7. Hinweise	19
7.1 Höchstspannungsfreileitungen (Schutzstreifen).....	19
7.2 Bahnstromleitung (Schutzstreifen).....	20
7.3 Elektrizitätsleitungen (Schutzstreifen).....	20
7.4 Fernwärmetransportleitung (Schutzstreifen).....	21
7.5 Wassertransportleitung (Schutzstreifen).....	21
7.6 Wasserstofffernleitung (Schutzstreifen)	21
7.7 Lichtwellenleiterkabel (Schutzstreifen).....	22
7.8 Telekommunikationsleitungen (Schutzstreifen)	22
7.9 Richtfunkverbindungen.....	22
7.10 Bodenschutz	23
7.11 Niederschlagswasser	23
7.12 Bodendenkmalpflege.....	23
7.13 Kampfmittel	23
Anhang 1: Pflanzliste	24
Teil B: Umweltbericht.....	25
1 Einleitung.....	25
1.1 Belange des Umweltschutzes.....	25
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplanes	26
2 Umweltziele aus einschlägigen Fachplanungen und Fachgesetzen	27
2.1 Fachpläne	27
2.2 Fachgesetze.....	30
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario und Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung).....	35
3.1 Flächenverbrauch.....	35
3.2 Landschaft/Ortsbild	35
3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	36
3.4 Klima/Luft	37
3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)	39
3.6 Boden.....	40



3.7	Wasser	41
3.8	Kultur- und Sachgüter	41
3.9	Wechselbeziehungen	42
3.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	43
4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	44
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	44
5.1	Flächenverbrauch	44
5.2	Landschaft/Ortsbild	45
5.3	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	45
5.4	Klima/Luft	46
5.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)	46
5.6	Boden	46
5.7	Wasser	47
5.8	Kultur- und Sachgüter	47
5.9	Wechselwirkungen	47
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
7	Zusätzliche Angaben	48
7.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Anlagen	48
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	48
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	48
9	Referenzliste der Quellen	51
Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung		52
1. Auswirkungen der Planung und Abwägung		52
2. Planverwirklichung		53
2.1	Bodenordnung	53
2.2	Durchführung der Planung	53
2.3	Kosten	54
3. Gutachten		54
4. Flächenbilanz		54
5. Rechtsgrundlagen		54



Teil A: Grundlagen der Planung

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass

In der Ratssitzung der Stadt Leverkusen vom 07.05.2018 wurde über die Erweiterung von P+R-Anlagen im Leverkusener Stadtgebiet sowie hierzu über eine Prioritätenliste beraten (Vorlage Nr. 2017/2036). Für den S-Bahnhof Rheindorf wurden die vordringliche Realisierung sowie der Auftrag an die Verwaltung zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Jahr 2018 beschlossen.

In der o. g. Beschlussvorlage wurde über die bestehende P+R-Anlage am S-Bahnhof Rheindorf berichtet, wonach diese Anlage 106 Stellplätze umfasst und sich im Eigentum der „DB Station & Service AG“ befindet. Eine im Januar 2017 erstellte Verkehrsuntersuchung zur Parkraumanalyse (Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf, S-Bahnhaltestelle der Linie 6, Planerbüro Südstadt, Köln) bestätigt zum einen die komplette werktägliche Auslastung dieser Stellplätze morgens ab 8 Uhr und ermittelte zum anderen eine Anzahl von bis zu 35 Pkws, die aufgrund der vollständigen Belegung der P+R-Anlage im Wohnumfeld der Okerstraße abgestellt werden.

Zur Deckung des bestehenden Bedarfes an zusätzlichen P+R-Stellplätzen wurde durch politischen Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer P+R-Parkplätze zu ermöglichen.

1.2 Ziel

P+R-Parkplätze

In Verlängerung der Zufahrt von der Solinger Straße befinden sich städtische Flächen, die für eine Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage zur Verfügung stehen und durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I erfasst werden. Es ist geplant, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine P+R-Fläche für ca. 70 Stellplätze anzulegen.

Die Planung zielt darauf, die Kapazität an Parkplätzen zum Abstellen von Pkws beim Umsteigen auf den öffentlichen Bahnverkehr am S-Bahnhof Rheindorf zu erweitern. Das Planungsziel zur Erweiterung der P+R-Anlage ist mit den für Leverkusen verbundenen Kriterien des am 25.06.2020 vom Rat der Stadt beschlossenen Mobilitätskonzepts 2030+ (Vorlage Nr. 2020/3400) vereinbar, da ein erhöhtes Parkplatzangebot für Pendler, die mit dem Pkw kommen, den Umstieg auf die S-Bahn attraktiver machen soll.

Die Planungen zur P+R-Anlage erfolgen parallel zum Bebauungsplanverfahren durch den Fachbereich Tiefbau, der hierzu eine Beschlussvorlage zur Ausbauplanung erarbeiten wird.

Grün- und Freiraum

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen, der sich durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff ergibt. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im



Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Wiesenfläche mit Baumbestand zur Eingrünung der P+R-Fläche gegenüber dem Landschaftsraum sowie die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen, um die topografisch erforderliche Böschungskante sowie den Parkplatz selbst grünflächig einzufassen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftlich genutzte Freifläche soll auch zukünftig dieser Nutzung zur Verfügung stehen und wird als solche planungsrechtlich gesichert.

Verkehrsflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Verkehrsflächen werden planungsrechtlich gesichert. Dieses betrifft die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung im Süden des Plangebietes sowie einen im Osten verlaufenden Schotterweg, der hauptsächlich als Anliegerstraße sowie als Wirtschaftsweg genutzt wird. Die Solinger Straße dient als HAUPTERSCHLIEßUNG und wird einschließlich des Fuß- und Radweges als Verkehrsfläche im Bebauungsplan planungsrechtlich berücksichtigt.

2. Geltungsbereich und Verfahren

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ befindet sich im Stadtteil Rheindorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden im Querverlauf durch hier landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten im Verlauf eines Erschließungsweges,
- im Süden im Verlauf eines Fußweges,
- im Westen durch den Siedlungsrand im Bereich der Okerstraße.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rheindorf, Flur 3, die Flurstücke 1523 (teilweise), 1524, 1525, 1526 (teilweise), 1527, 1528 (teilweise), 1530 (teilweise) und 1531 (teilweise).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,95 ha und befindet sich vollständig in städtischem Eigentum. Der Flächenanteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche des P+R-Parkplatz beträgt ca. 1.800 m².

2.2 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 28.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2018/2598).

Die Aufstellung des Planverfahrens erfolgte im Regelverfahren. gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren Nr. 237/II erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Zeitraum vom 20.03.2019 bis 23.04.2019 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. In diesem Zeitraum bestand die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Zudem konnten die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Abgabe einer Äußerung. Inhaltlich wurde zu folgenden Aspekten Stellung genommen:

- Unverhältnismäßigkeit der Planungsziele in Bezug zu den Ergebnissen der Parkraumanalyse
- Berücksichtigung des ruhenden Radverkehrs sowie des Busverkehrs in der Planung
- Dimensionierung der P+R-Anlage abweichend zur erstellten Parkraumanalyse

Die vorgebrachten Äußerungen wurden geprüft und hinsichtlich der Thematik zum ruhender Radverkehr und Busverkehr zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen zur Unverhältnismäßigkeit sowie zur Dimensionierung der P+R-Anlage wurde nicht gefolgt.

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 13.03.2019 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die frühzeitige Beteiligung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise befassten sich mit folgenden Inhalten:

- Hinweise zu oberirdischen und unterirdischen Leitungstrassen, deren Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (u. a. Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen)
- Hinweise zum Wasserschutzgebiet Rheindorf
- Hinweise zum Schutzgut Boden
- Hinweise zu Kampfmitteln
- Hinweise zur Kriminalprävention
- Hinweise zu Bestimmungen nach Denkmalschutzgesetz
- Hinweise zum Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes
- Hinweise zu Richtfunkverbindungen
- Hinweise zur Erschließungsplanung

Soweit planungsrechtlich relevant, wurden diese berücksichtigt und durch nachrichtliche Übernahme sowie durch Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange wurden im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung die Behandlungsbedürftigkeit des auf der



Parkplatzanlage anfallenden Regenwassers sowie deren Rückhaltung und Vorbehandlung umfassend untersucht. Im Ergebnis können diese Anforderungen bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Änderung des Geltungsbereiches zur Auslegung

Für den im Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelten Kompensationsbedarf ist es vorgesehen, dass sich die hierzu notwendige Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet. Die Erweiterung der Ausgleichsfläche ist direkt hinter der P+R-Anlage geplant, um den erforderlichen Ausgleich unmittelbar an der P+R-Anlage umzusetzen und die Parkplätze gegenüber dem freien Landschaftsraum durch grünordnerische Maßnahmen einzugrenzen. Dieses erfordert die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden. Betroffen hiervon ist ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 1528 (Gemarkung Rheindorf, Flur 3).

3. Planungsbindungen und Bestand

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wird der Bereich des Plangebietes gemäß zeichnerischer Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie angrenzend mit dem Verlauf der Bahnschienen dargestellt. Diese Darstellungen überlagern sich mit den Funktionsdarstellungen Regionaler Grünzug sowie Grundwasser- und Gewässerschutz.

3.2 Flächennutzungsplan

Den Bereich der geplanten P+R-Parkplätze stellt der Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dar. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich zudem die Symboldarstellung Parkplatz.

Durch die vorhandene Symboldarstellung Parkplatz ist auf Grund der parzellenunscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 237/II in Bezug auf die erweiterte P+R-Anlage aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die vorgesehene Grünordnung des Bebauungsplanes entspricht grundsätzlich der im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellung als Grünfläche.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich vollständig im gültigen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Stand: 10.07.1987). Es ist das Entwicklungsziel „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Nach § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung die Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bereich der P+R-Anlage zurück.

Dem Ziel des Landschaftsplanes „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ wird mit der Festsetzung als Grünfläche im Bebauungsplan entsprochen.



3.4 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Der Bezug zu Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH) besteht über die im Landschaftsplan der Stadt Leverkusen ausgewiesenen Naturschutzgebiete.

Das Naturschutzgebiet 2.1-3 „Wupperhang mit Henkensiepen und Hüscheider Bachtal“ umfasst den als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flusslauf der Wupper und liegt in ca. 1 km Entfernung südlich und damit außerhalb des Plangebietes.

Direkt an das vorgenannte Naturschutzgebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Unteres Tal der Wupper“ an. Geografisch besteht somit kein offensichtlicher Zusammenhang, allerdings steht das Plangebiet über einen in die Wupper führenden Regenwasserkanal unmittelbar mit dem Landschaftsschutzgebiet/Naturschutzgebiet in Verbindung.

Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone Leverkusen Rheindorf, Zone III A.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Stadtteil Rheindorf festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

Der Planbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der P+R-Anlage ist ein Planverfahren erforderlich.

3.6 Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet ist ein städtisches Grundstück, das an einen Landwirt verpachtet ist und weitgehend landwirtschaftlich zur Futtermittelgewinnung genutzt wird.

Oberirdisch queren Hochspannungsleitungen das Plangebiet, die zugehörigen Maststandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches jeweils nördlich und südlich der Planbereichsgrenze. Weitere Transportleitungen queren das Plangebiet unterirdisch.

Westlich angrenzend befindet sich die zum S-Bahnhof Rheindorf führende Zufahrtsstraße sowie der bestehende P+R-Parkplatz. Östlich des Plangebietes grenzt die Wohnbebauung der Okerstraße an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Fuß-/Radwegeverbindung verbindet den S-Bahnhof mit dem Stadtteil Rheindorf.

In kurzer Entfernung, aber außerhalb und nordöstlich des Plangebietes, befindet sich ein Wohnhaus, das über einen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Schotterweg erschlossen ist.

3.7 Verkehr

Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof Rheindorf, die sich in ca. 100 Meter Entfernung an die Landesstraße L291 (Solinger Straße) anbindet.

Zum Abstellen von Pkws bestehen derzeit ca. 90 Parkplätze innerhalb der P+R-Anlage sowie ca. 16 Stellplätze, die im Straßenrandbereich angeordnet sind.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der S-Bahnhof Rheindorf ist Haltepunkt der S-Bahn-Linie 6 (Verbindung Köln/Leverkusen-Mitte/Düsseldorf/Essen) und befindet sich in ca. 100 m Entfernung vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof endet mit einer Wendeschleife, in deren Bereich 2 Bushaltepunkte angeordnet sind. Diese verknüpfen derzeit den S-Bahn-Haltepunkt mit dem Busverkehr der Linie 207 (Verbindung Rheindorf/Küppersteg/Steinbüchel), Linie 211 (Verbindung Rheindorf/Leverkusen-Mitte/Steinbüchel) und Linie 253 (Verbindung Rheindorf/Opladen/Leichlingen).

Fuß- und Radverkehr

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine den Stadtteil Rheindorf und den S-Bahnhof Rheindorf verbindende Fuß- und Radwegverbindung. Der Weg schließt an den Fuß-Radweg der Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof bzw. zur Solinger Straße an.

3.8 Technische Ver- und Entsorgung

Zur Entwässerung des vorhandenen P+R-Parkplatzes, der Zufahrtsstraße sowie teilweise der DB-Flächen besteht ein Regenwasserkanal, der in ca. 1 km Entfernung das Regenwasser in die Wupper leitet. Ein Schlammfang dient der Reinigung des Regenwassers vor Ableitung in den Kanal. Die erweiterte P+R-Fläche kann an dieses Regenwasserentwässerungssystem angebunden werden.

Zur allgemeinen Stromversorgung sowie zur Straßenbeleuchtung sind Elektrizitätsleitungen unterhalb der Straßenverkehrsfläche vorhanden.

3.9 Boden, Altlasten, Kampfmittel

Boden

Laut Bodenkarte BK 50, GD NRW tritt im Plangebiet der Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde auf. Der Boden wird als besonders schutzwürdig und fruchtbar eingestuft und weist zudem hohe Regulations- und Pufferfunktionen auf. Die betroffenen Flächen sind im Wesentlichen unversiegelt.

Altlasten

Es liegen keine Kenntnisse oder Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und anderen historischen Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet.

3.10 Landschaftsbild

Der Landschaftsraum wird geprägt durch die bis zum westlichen Siedlungsrand reichende Freifläche. Östlich bildet die Trasse der Bahnschienen und die Anlage des S-Bahnhofes eine räumliche und optische Barriere zum dahinter gelegenen

Landschaftsraum. Das Landschaftsbild stellt sich insgesamt als vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche mit Hochspannungsmasten und Freileitungen dar. Die Anordnung der zusätzlichen Stellplatzanlage greift verändernd in das Landschaftsbild ein.

4. Städtebauliche Planung

4.1 P+R-Parkplatz

Die Lage des Plangebietes am S-Bahnhof Rheindorf bestimmt die Standortwahl zur Anordnung eines P+R-Parkplatzes, der für Pendler und weitere Nutzer den Umstieg vom Pkw auf den ÖPNV ermöglicht. Der S-Bahnhof Rheindorf ist Haltepunkt der S-Bahn-Linie 6 (Verbindung Köln/Leverkusen-Mitte/Düsseldorf/Essen). Das planerische Konzept sieht die Erweiterung des bestehenden P+R-Parkplatzes vor, um der bestehenden Nachfrage nach Parkplätzen zu entsprechen und ein verbessertes Angebot zur Nutzung des ÖPNVs gegenüber der Nutzung eines individuellen Pkws zu schaffen.

Aufgrund der angrenzenden Lage eines Schotterweges mit unterirdischer Leitungsführung sowie einer Gehölzfläche im Bestand kann die Anordnung der zusätzlichen P+R-Fläche nicht unmittelbar angrenzend an den vorhandenen Parkplatz erfolgen, sondern wird unter Berücksichtigung der Grundstücksverhältnisse, der Gehölzfläche sowie des Erschließungsweges ca. 20 m westlich des Bestandsparkplatzes vorgesehen. Der zusätzliche Parkplatz lässt sich unmittelbar an die vorhandene Zufahrtsstraße zum S-Bahnhof anbinden und erhält eine separate Zufahrt zur Ein- und Ausfahrt. Zum Angleich an die topografische, höher liegende Erschließungsstraße erfolgte die Anschüttung des Geländes zur Errichtung der P+R-Fläche.

Die innere Erschließung des Parkplatzes wird ringförmig mit beidseitig angeordneten Stellplätzen ausgebaut, so dass ca. 70 Stellplätze angeordnet werden können. Einschließlich der bestehenden Parkplätze würden am S-Bahnhof Rheindorf somit ca. 176 Stellplätze für Pendler und sonstige Nutzer zur Verfügung stehen.

Zur optischen Aufwertung sowie als Ausgleichsmaßnahme erhält der Parkplatz eine bepflanzte Umgrenzung. Hierzu wird ein Randstreifen als Blumenwiese mit Einzelbäumen angelegt. Ein Pflanzstreifen wird zudem als inneres Gestaltungselement des Parkplatzes vorgesehen und es erfolgt die Anordnung weiterer Einzelbäume zwischen einzelnen Stellplätzen. Die Endwuchshöhe der zu pflanzenden Bäume berücksichtigt die oberhalb des Parkplatzes verlaufenden Hochspannungsleitungen. Die offene Bepflanzung mit Einzelbäumen ermöglicht teilweise die Beschattung von Parkplätzen und berücksichtigt aber auch Sichtbeziehungen zur sozialen Kontrolle des P+R-Parkplatzes.

Das Grundstück befindet sich im Besitz der Stadt Leverkusen. Die Ausbauplanung des P+R-Parkplatzes erfolgt durch den Fachbereich Tiefbau. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Park and Ride) festgesetzt.

4.2 Grün- und Freiflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein vollständiger ökologischer Ausgleich vorgesehen, der durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff erforderlich ist. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Wiesenfläche mit Baumbestand zur Eingrünung der P+R-Fläche gegenüber dem Landschaftsraum sowie die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen, um den P+R-Parkplatz einschließlich der topografischen, notwendigen Böschungskante grünplanerisch zu umfassen.

Die Anlage des P+R-Parkplatzes sowie die Anordnung der Maßnahmenflächen führen zur Reduzierung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche im Plangebiet. Um weiterhin die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichem Gerät zu ermöglichen, werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Maßnahmenflächen so angeordnet, dass eine zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche verbleibt, auf der auch größere Maschinen zum Einsatz kommen können.

Die Anordnung von Gehölzstrukturen und Bepflanzungen trägt insgesamt zur ökologischen Aufwertung des Frei- und Siedlungsbereiches bei.

4.3 Technische Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Die Beseitigung des auf den Parkplätzen anfallenden Niederschlagswassers kann über den vorhandenen Regenwasserkanal mit Anschluss an eine Vorbehandlungsanlage/Abscheider erfolgen. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone Rheindorf (Zone III A) wird das Regenwasser nicht vor Ort versickert. Die Ableitung des gereinigten Regenwassers erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über einen vorhandenen Regenwasserkanal, der parallel zur Bahntrasse angelegt ist und zur Wupper führt. Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit anschließender gedrosselter Weiterleitung erforderlich.

Versorgung

Das Plangebiet kann durch die Erweiterung der angrenzenden Versorgungstrassen mit Strom versorgt werden.

4.4 Planungs- und Standortvarianten

Im Vorfeld zur Festlegung der Fläche für den P+R-Parkplatz wurden alternative Standorte zur Erweiterung der P+R-Parkplätze betrachtet, zum einen der Freibereich im Zwischenraum von Zufahrtstraße und Wendeschleife sowie zum anderen die Anordnung eines Parkdecks auf der Fläche des bestehenden P+R-Parkplatzes.

Der Standort im Zwischenraum von Zufahrtstraße und Wendeschleife wurde nicht weiterverfolgt, da sich diese Fläche nicht in der Verfügungsgewalt der Stadt Leverkusen befindet und somit ein Erwerb die unmittelbare Veräußerungsbereitschaft des Eigentümers voraussetzt und mit zusätzlichen

Kosten verbunden wäre. Weiterhin bestehen in diesem Bereich Restriktionen durch unterirdisch verlaufende Versorgungsleitungen.

Die Ausführung der P+R-Erweiterung als Parkdeck wurde nicht weiterverfolgt, da sich diese Fläche ebenfalls nicht im Besitz der Stadt Leverkusen befindet und zudem die Kosten für ein Parkdeck wesentlich höher sind gegenüber der gewählten ebenerdigen Bauweise. Die Erweiterung der P+R-Anlage Rheindorf war auch Bestandteil der Vorlage 2017/2036 „Erweiterung von P+R-Anlagen im Stadtgebiet“. Hierzu wurde bereits in 2018 im Zuge dieser Vorlage ein Kostenvergleich für eine ebenerdige Erweiterung von P+R-Anlagen mit der Erweiterung von P+R-Anlagen als Parkpaletten aufgeführt. Der hier vorgenommene grobe Kostenvergleich zeigte, dass bei Realisierung einer Parkpalette mit wesentlich höheren Kosten zu rechnen ist, die aus städtischer Sicht gegenüber einer gleichwertigen Lösung wirtschaftlich nicht zu begründen sind.

Alternative Flächen an der Zufahrtsstraße stehen zu Parkzwecken ebenfalls nicht zur Verfügung, da diese für den Busverkehr vorgehalten werden müssen.

4.5 Stadtziele

P+R-Parkplatz

In dem durch den Rat der Stadt Leverkusen am 25.06.2020 beschlossenen „Mobilitätskonzept 2030+“ (Vorlage Nr. 2020/3400) wird als ein Handlungsfeld zur Mobilitätsentwicklung die Weiterentwicklung der P+R-Standorte aufgeführt. Die Stadt Leverkusen verfolgt hiermit das Ziel, Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Verbesserung der Mobilität umzusetzen. Es soll eine Reduzierung des Autoverkehrs durch Umstieg der Verkehrsteilnehmer auf die Bahn erwirkt werden. Insbesondere Pendler sollen dazu bewegt werden, das Auto stehen zu lassen und für den Arbeitsweg den ÖPNV zu nutzen.

Berufspendler, die ab dem S-Bahnhof Rheindorf die Weiterfahrt mit der Linie 6 in Richtung Köln oder Düsseldorf planen und aufgrund einer zu weiten Entfernung aus zeitlichen oder sonstigen Gründen nicht mit dem Fahrrad und nicht mit dem Bus anfahren, sollen über ein Angebot an P+R-Stellplätzen die Möglichkeit zum Umstieg auf die Bahn erhalten. Grundvoraussetzung hierzu ist es, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen anzubieten.

Auch für Bahnpendler, die heute mit dem Pkw in die Zentren fahren, um von dort Bahn oder Bus zu benutzen, sollen Alternativen geschaffen werden. Diese sollen möglichst von den Außenbezirken aus mit der S-Bahn fahren, um die Zentren zu entlasten. Hierzu bietet sich aufgrund seiner Lage und der Verfügbarkeit von Flächen insbesondere der S-Bahnhof Rheindorf an.

Weiterhin ist anzunehmen, dass es viele potentielle S-Bahnnutzer gibt, die derzeit nicht den ÖPNV in Anspruch nehmen, sondern mit dem Auto fahren, da sie am S-Bahnhof keinen Stellplatz bekommen und für die auch ein Parken im Wohngebiet Okerstraße keine Option darstellt, da dieses mit einem zeitaufwendigen Fußweg zum S-Bahnhof verbunden ist. Diese potentiellen S-Bahnnutzer sollen, im Zuge der Erweiterung der P+R-Anlage, mit einem ausreichenden Stellplatzangebot zur Nutzung des ÖPNVs berücksichtigt werden. Für das in nächster Nähe zum S-Bahnhof Rheindorf gelegene Wohnquartier an der Okerstraße bestehen aufgrund der Auslastung des bestehenden P+R-

Parkplatzes Belastungen durch Parksuchverkehre und Fremdarker. Die im Januar 2017 erstellte Verkehrsuntersuchung zur Parkraumanalyse (*) bestätigt zum einen die komplette werktägliche Auslastung dieser Stellplätze morgens ab 8 Uhr und ermittelte zum anderen eine Anzahl von bis zu 35 Pkws, die aufgrund der vollständigen Belegung der P+R-Anlage im Wohngebiet an der Okerstraße abgestellt werden. Insbesondere um diese Belastungen zu vermeiden, sollen mehr Möglichkeiten zum direkten Parken am S-Bahnhof geschaffen werden. Aus den vorgenannten Gründen ist die Umsetzung einer zusätzlichen P+R-Anlage mit ca. 70 Parkplätzen erforderlich. Der P+R-Parkplatz wird durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 237/1 planungsrechtlich vorbereitet.

Fuß- und Radverkehr

In dem durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen „Mobilitätskonzept 2030+“ sind Handlungsfelder zur Mobilitätsentwicklung für den Fuß- und Radverkehr im Stadtgebiet aufgeführt. Dieses betrifft u. a. die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur an Bahnhöfen, den Ausbau des Fuß- und Radverkehrsnetzes sowie die Aufwertung der Stadtteilzentren für die Nahmobilität.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Wegefläche zur Verbindung des Stadtteils mit dem S-Bahnhof Rheindorf wird planungsrechtlich gesichert.

Flächen zur Berücksichtigung des ruhenden Radverkehrs (Bike and Ride) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in unmittelbarer Lage am S-Bahnhof. An diesem Standort sind, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, weitere Fahrradboxen zum Ausbau des Bike and Ride vorgesehen.

5. Begründung der Festsetzungen

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride

Entsprechend dem Planungsziel zur Errichtung eines P+R-Parkplatzes am S-Bahnhof Rheindorf erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride.

Innerhalb der als „Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride“ festgesetzten Fläche sind die hierzu notwendigen Merkmale zum Betrieb einer P+R-Anlage mit Pkw-Stellplätzen, Stellflächen für Motorräder, Stellflächen mit Ladestationen für Elektroautos, Fahrgassen, Beschilderungen sowie die erforderliche technische Ausstattung (z. B. Beleuchtung, E-Ladestation) zulässig.

5.2 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die sich an die Solinger Straße anbindende und in eine Wendeschleife übergehende Zufahrtsstraße. Der im



Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Straßenabschnitt wird als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Ausweisung der Verkehrsfläche entspricht dem vorhandenen Straßenquerschnitt mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn, einen 0,5 m breiten Sicherheitsstreifen sowie einem bis zu 2,5 m breiten kombinierten Fuß- und Radweg.

Öffentlicher Fuß- und Radweg

Die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Siedlungsgebiet Rheindorf und der S-Bahn-Haltestelle wird entsprechend dieser Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr festgesetzt.

Öffentlicher Fuß-, Rad-, Wirtschaftsweg und Anlieger

Der bestehende Schotterweg im Osten des Plangebietes zur Zuwegung eines Wohnhauses sowie zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird entsprechend der bereits genutzten Funktion als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Wirtschaftsweg und für Anlieger festgesetzt. Auch Fußgänger und Radfahrer sollen zulässige Nutzer dieser Verkehrsfläche sein. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Festsetzung als Verkehrsfläche geht über die vorhandene Ausbaubreite des Schotterweges hinaus und umfasst das östlich gelegene Flurstück Nr. 1526 vollständig, um hierdurch den Verlauf einer Wassertransportleitung (Schutzabstand 2 Meter beidseitig der Leitungsachse) zu berücksichtigen.

5.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmenfläche M1 „Gehölzstreifen“

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 "Gehölzstreifen" ist als naturnahe, höhengestufte Pflanzung aus einheimischen und standortgerechten Arten (s. Pflanzenliste) als wiesenseitige Ergänzung der vorhandenen Baumhecke anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:

- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- Reihenabstand 1,5 m, seitlicher Pflanzabstand 1,5 m;
- Abstand von den Flächenrändern 3 m.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig. Die jeweiligen Ansprüche an den Standort (insbesondere Sonnen- und Schattenverträglichkeit) sind zu beachten. Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

Die Maßnahmenfläche M1 erfasst den bestehenden Grünsaum und erweitert diese Fläche um ca. 5 Meter nach Osten, um die Siedlungseingrünung ergänzend zu festigen.

Maßnahmenfläche M2 „Extensivwiese“

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 "Extensivwiese" ist als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll in Ergänzung der bestehenden Mähwiese auf mindestens 50 % der Fläche und nach Vorbereitung des Saatbeetes, in Streifen von je 6 m

Breite eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 50 % Gräser, 50 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Säume von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.

Zur Strukturierung und Anreicherung sollen entlang der Grenze 15 Stück Sträucher gepflanzt werden. Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:

- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 1,5 m.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig. Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

Zur Orientierung folgt der östliche Grenzverlauf der Maßnahmenfläche M2 dem Verlauf der äußeren Schutzstreifengrenze einer unterirdisch verlaufenden Wasserstofftransportleitung.

Maßnahmenfläche M3 „Blumenwiese“ mit Einzelbäumen und Großsträuchern

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3 "Blumenwiese" ist als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Säume von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder und/oder als Inseln rund um die Bäume sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, und ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.

Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan sollen drei Laubbäume II. Ordnung und elf Bäume III. Ordnung sowie an der westlichen Grenze acht Großsträucher gepflanzt werden (s. Pflanzenliste). Es gelten folgende Qualitäten:

- Bäume als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm,
- Großsträucher als Solitäre, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Höhe 175 - 200 cm.

Die Baumgruben der anzupflanzenden Bäume sind gemäß FLL-Richtlinie mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ herzustellen. Die Grundfläche weist mindestens 12 m² auf. Davon sind mindestens 6 m² vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.



Je nach Standort sind die Bäume jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die genauen Standorte der Bäume und Großsträucher sind im Rahmen der Detaillierung der Planung festzulegen.

Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplanes genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

Das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig. Die östliche Grenze der Maßnahmenfläche M3 grenzt unmittelbar an den hier vorhandenen Schotterweg.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Ergebnis der im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ingenieurbüro und Landschaftsarchitektur Haacken, Solingen, 2021) ermittelten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen und festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ein vollständiger Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich.

5.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park an Ride

Die Trennstreifen im Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride festgesetzten Verkehrsfläche sind mit einer Blumenwiese zu begrünen. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.). Inseln rund um die Bäume sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, ohne Pflegeumbruch und Nachsaat bewirtschaftet werden.

Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan des LBP soll ein Laubbaum II. Ordnung und neun Bäume III. Ordnung (s. Pflanzenliste) gemäß den im LBP benannten Angaben gepflanzt werden. Es gelten folgende Qualitäten:

- Bäume als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm.

Die Baumgruben der anzupflanzenden Bäume sind gemäß FLL-Richtlinie mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ herzustellen. Die Grundfläche weist mindestens 12 m² auf. Davon sind mindestens 6 m² vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Je nach Standort sind die Bäume jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die genauen Standorte der Bäume können im Rahmen der Detaillierung der Planung noch geändert werden.



Im Bereich von Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planurkunde des Bebauungsplans genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.

5.5 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst östlich der Zufahrtsstraße den Teilbereich einer hier bestehenden Baum- und Gehölzfläche. Zur planungsrechtlichen Sicherung erfolgt die Festsetzung dieser Grünstruktur im Bebauungsplan als private Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Einzelbäume sowie Bäume und Gehölzstrukturen auf der als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gehölzfläche" gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Straßenbegleitende Bäume

Straßenbegleitende Bestandsbäume werden im Bebauungsplan als zu erhaltender Baum festgesetzt, sofern sich deren Standort nicht unmittelbar innerhalb des für Versorgungsleitungen festgelegten Schutzstreifens befindet. Ein aufgrund der Verkehrsplanung im Bestand entfallender Baum im Bereich der neuen Zufahrt zur P+R-Fläche wird ersetzt durch einen anzupflanzenden Baum.

5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wird eine Bauvorschrift zu Werbeanlagen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind innerhalb der öffentlichen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride“ sowie innerhalb der als Grünfläche festgesetzten Bereiche Werbeanlagen unzulässig.

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet sein, dass die landschaftsplanerisch gestalteten Grün- und Freiflächen sowie die mit Bepflanzungen aufgewertete P+R-Anlage durch Werbeanlagen optisch nicht beeinträchtigt wird.

6. Nachrichtliche Übernahme

Aufgrund des § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt die Kennzeichnung von übergeordneten Leitungsführungen im Bebauungsplan sowie die Angabe zur Lage des gesamten Geltungsbereiches innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Übergeordnete Hauptversorgungsleitungen werden im Allgemeinen planfestgestellt und werden als solche nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für alle Leitungen gilt, dass die tatsächliche Lage gegenüber der Planzeichnung abweichend sein kann und sich die Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

6.1 Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Die Ordnungsbehördliche Verordnung vom 03.04.1998 zum Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

6.2 Höchstspannungsfreileitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung sowie eine 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH (Dortmund).

6.3 Elektrizitätsleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Hauptversorgungsstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL.

6.4 Fernwärmetransportleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL.

6.5 Wassertransportleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Wassertransportleitung der EVL.

6.6 Wasserstofffernleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur.

6.7 Lichtwellenleiterkabel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG.

6.8 Telekommunikationsleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsleitungen der EVL.

7. Hinweise

Bezogen auf die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB erfolgte nachrichtliche Übernahme von Leitungsführungen werden innerhalb des Bebauungsplanes äußere Begrenzungslinien der in diesem Zusammenhang stehenden Schutzstreifen dargestellt. Befinden sich aufgrund der parallelen Lage der Leitungen mehrere Schutzstreifen innerhalb einer gemeinsamen Fläche, so wird innerhalb der Planzeichnung der jeweils breitere Schutzstreifen zeichnerisch dargestellt. Die für die jeweiligen Schutzstreifen geltenden Anforderungen werden wie folgt als Hinweise aufgeführt.

7.1 Höchstspannungsfreileitungen (Schutzstreifen)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH sowie eine 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH. Für diese Leitungen ist im



Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (66 m bzw. jeweils 33 m beiderseitig der Leitungsmittelachse sowie 62 m bzw. jeweils 31 m beiderseits der Leitungsmittelachse) festgelegt worden.

Innerhalb der eingetragenen Schutzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen generell nicht zulässig. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und zur abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.

Als Anpflanzungen sind innerhalb der Schutzstreifen nur solche Pflanzen zulässig, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m nicht überschreiten. Anpflanzungen im Schutzstreifen sind mit der Amprion GmbH oder deren Rechtsnachfolgern abzustimmen.

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind zu vermeiden. Die tatsächliche Lage der Leitung ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Die Bestimmungen des Leitungsträgers (Amprion GmbH) sind zu beachten. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Abstimmung/Zustimmung mit der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern.

7.2 Bahnstromleitung (Schutzstreifen)

Der Bebauungsplan ist in seinem nordöstlichen Geltungsbereich vom Teilabschnitt eines Schutzstreifens einer 110-kV-Bahnstromleitung der Deutschen Bahn Energie GmbH betroffen.

Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifenbereich eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH jederzeit zugänglich bleiben.

Die Bestimmungen des Leitungsträgers (DB Energie GmbH) sind zu beachten. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist die DB Energie GmbH beteiligen.

7.3 Elektrizitätsleitungen (Schutzstreifen)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Hauptversorgungsstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beiderseitig der Leitungssachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.



Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Elektrizitätsleitungen sind zu beachten.

7.4 Fernwärmetransportleitung (Schutzstreifen)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beiderseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig. Die Fernwärmetransportleitung darf auf größerer Länge nicht freigelegt werden.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Fernwärmetransportleitung sind zu beachten.

7.5 Wassertransportleitung (Schutzstreifen)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Wassertransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Wassertransportleitung sind zu beachten.

7.6 Wasserstofffernleitung (Schutzstreifen)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in seinem nordöstlichen Bereich durch den Verlauf einer Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur betroffen. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (10 m bzw. 5 m beidseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungssicherungsmaßnahmen durchzuführen. Im

Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der Evonik Technologie & Infrastruktur bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der Evonik Technologie & Infrastruktur GmbH zu melden. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers (Evonik Technologie & Infrastruktur) für Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitung sind zu beachten.

7.7 Lichtwellenleiterkabel (Schutzstreifen)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 beiderseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der GasLINE GmbH & Co. KG bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der GasLINE GmbH & Co. KG zu melden. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers (GasLINE GmbH & Co. KG) für Arbeiten im Bereich der Lichtwellenleiterkabel sind zu beachten.

7.8 Telekommunikationsleitungen (Schutzstreifen)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationskabel der EVL. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungsachse) festgelegt.

Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung sowie das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.

Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzhinweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Telekommunikationsleitungen sind zu beachten.

7.9 Richtfunkverbindungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Richtfunkstrecken.

Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei Baumaßnahmen eine Schutzhöhe von 26 m zu beachten. Alle geplanten



Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen und deren Schutzkorridore hineinragen.

Eine Beteiligung des Betreibers (E-PLUS & Telefonica) bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

7.10 Bodenschutz

Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

Eine Beteiligung der UBB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

7.11 Niederschlagswasser

Das auf der P+R-Anlage und innerhalb der Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorzubehandeln und in die umliegenden Bestandskanäle einzuleiten.

Für Starkregenereignisse sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorzusehen.

Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Eine Beteiligung der UWB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

7.12 Bodendenkmalpflege

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.

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.

7.13 Kampfmittel

Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Eine Überprüfung der Fläche vor Eingriffen. Erkundungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen sind erforderlich.

Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.



Anhang 1: Pflanzliste

Zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Bereich der Maßnahmenflächen sowie des P+R-Parkplatzes naturnahe, höhergestufte Pflanzen aus einheimischen und standortgerechten Arten festgelegt. Diese betreffen zertifizierte gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland außer)**

Mittelkronige Bäume (II. Ordnung):

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>)*
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stadt-Linde 'Greenspire'	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire' (nur P+R)**

Kleinkronige Bäume (III. Ordnung):

Kornel-Kirsche	<i>Cornus mas</i> (nur P + R)**
----------------	---------------------------------

Sträucher:

Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i> (nur P + R)**
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>)*
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>)*
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>)*
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

)*Hauptbaum- oder Strauchart gemäß potentieller natürlicher Vegetation



Teil B: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 stellt die rechtliche Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung dar.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bauleitplanes zu erarbeiten, in dem nach § 2 Abs. 4 BauGB die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden zusammenfassend die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet, wozu frei verfügbare Daten (z. B. Fachinformationssysteme im Internet), von der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellte Unterlagen sowie Fachgutachten (z. B. Verkehrsuntersuchung zur Parkraumanalyse, Artenschutzvorprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Nachweis Überflutung) herangezogen worden sind. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die sich daraus ableitenden notwendigen Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der einzelnen Umweltbelange fließen in die Planurkunde, die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ ein.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c sowie Anlage 1 des BauGB.

1.1 Belange des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-j BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 237/I der Stadt Leverkusen von vorneherein ausgeschlossen werden kann, wird nachfolgend darauf hingewiesen.

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Plangebiet sowie in der Umgebung (300 m-Zone) liegen keine Natura 2000-Gebiete.

- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.

- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.

Der Lärmaktionsplan (2019) bezieht sich nicht auf Flächen des Plangebietes. Abfall oder Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.

- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor.

- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) bis d).
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle/Gefahrstoffe], die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a) bis d) und i). Immissionsschutzrecht.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Wirkbereiches von Störfallbetrieben.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Leverkusen plant zur Deckung des bestehenden Bedarfes an zusätzlichen Stellplätzen im Bereich der vorhandenen P+R-Anlage am S-Bahnhof Rheindorf eine Erweiterung um ca. 70 Stellplätze. Der Planbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen. Die konkrete Planung zur P+R-Anlage wurde parallel zum Bebauungsplan bereits durch den Fachbereich Tiefbau erarbeitet.

Der Bebauungsplan umfasst rund 2 ha und liegt westlich der vorhandenen P+R-Anlage. Die Fläche ist ein städtisches Grundstück und umfasst im Wesentlichen landwirtschaftlich genutztes Grünland, das an einen Landwirt verpachtet ist und zur Futtermittelgewinnung für Pferde genutzt wird. Oberirdisch queren Hochspannungsleitungen das Plangebiet, die zugehörigen Maststandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches jeweils nördlich und südlich der

Planbereichsgrenze. Weitere Transportleitungen queren das Plangebiet unterirdisch.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Gehölzstreifen, der die Ortsrandeingrünung des dort angrenzenden Ortsrandes der Wohnbebauung im Ortsteil Rheindorf bildet.

Grünland und Gehölzstreifen setzen sich nördlich über die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ hinaus fort.

Die südliche Grenze des Plangebietes wird von einem vorhandenen Fuß- und Radweg markiert.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen, der sich durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff ergibt. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Extensivwiesenfläche sowie zur Eingrünung des Parkplatzes die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen und –sträuchern.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftlich genutzte Freifläche soll auch zukünftig dieser Nutzung zur Verfügung stehen und wird als solche planungsrechtlich gesichert.

2 Umweltziele aus einschlägigen Fachplanungen und Fachgesetzen

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) sind im Umweltbericht die in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange im Verfahren berücksichtigt wurden, darzulegen.

2.1 Fachpläne

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (GEP – Gebietsentwicklungsplan Region Köln) wird der Bereich des Plangebietes gemäß zeichnerischer Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie angrenzend mit dem Verlauf der Bahnschienen dargestellt. Diese Darstellungen überlagern sich mit den Funktionsdarstellungen Regionaler Grünzug sowie Grundwasser- und Gewässerschutz.



Abb. 1

Ausschnitt aus Regionalplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Flächennutzungsplan

Den Bereich der geplanten P+R-Parkplätze stellt der Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dar. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich zudem die Symboldarstellung Parkplatz.

Durch die vorhandene Symboldarstellung Parkplatz ist auf Grund der parzellenunscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 237/I in Bezug auf die erweiterte P+R-Anlage aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die vorgesehene Grünordnung des Bebauungsplanes entspricht grundsätzlich der im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellung als Grünfläche.

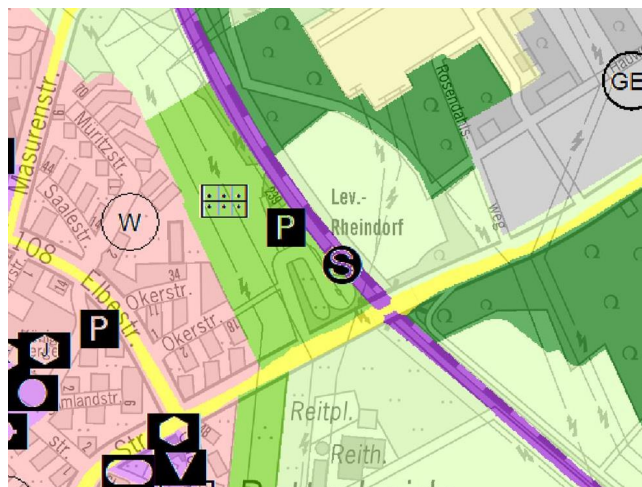


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich vollständig im gültigen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Stand: 10.07.1987). Es ist das Entwicklungsziel „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Konkrete Festsetzungen im Plangebiet sind nicht vorhanden.

Nach § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung die Festsetzungen des Landschaftsplanes für den Bebauungsplan Nr. 237/I zurück.

Dem Entwicklungsziel 2 des Landschaftsplanes „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ wird mit Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan entsprochen.

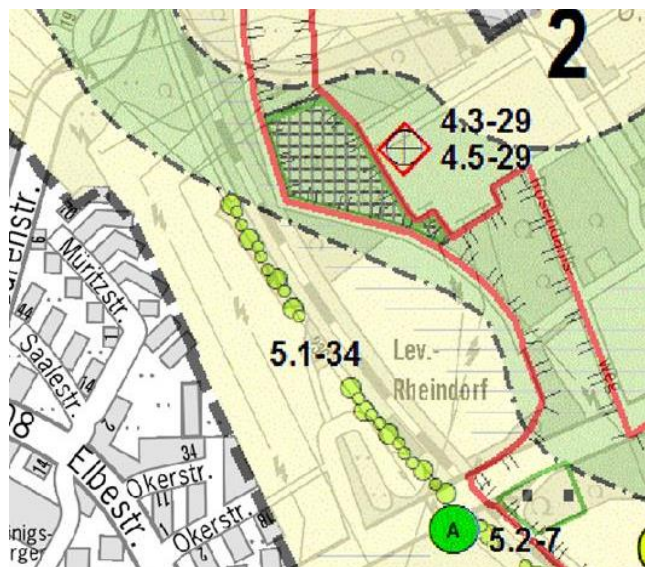


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Festsetzungskarte)

Schutzgebiete auf Landes-Ebene (NRW)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I selbst liegt in keiner Fläche des Biotopkatasters und grenzt auch nicht direkt an solche Flächen an.

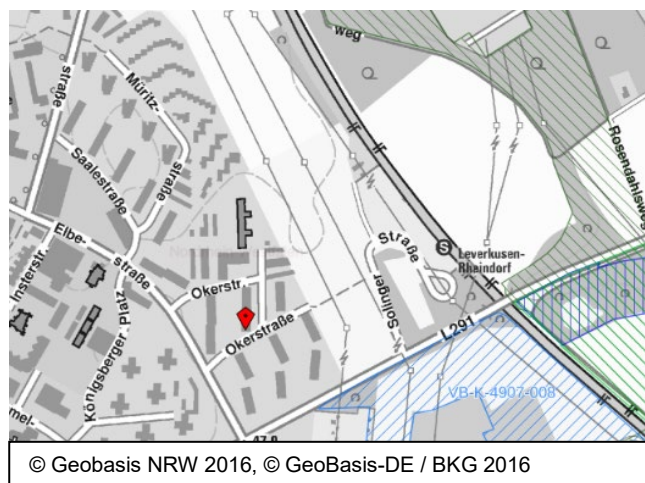


Abb. 4 Ausschnitt aus der Karte der schutzwürdigen Biotope in NRW

Das Plangebiet liegt nördlich der Solinger Straße, die mit ihrem Verlauf die nördliche Grenze der Biotopverbundfläche Wupperrau in Opladen und Freiflächen bei Rheindorf (LANUV-Objektkennung VB-K-4907-008) markiert. Der Fläche wird eine besondere Bedeutung (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW) zugeordnet.

Schutzgebiet auf EU-Ebene (Natura 2000)

Der Bezug zu Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH) als Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung im Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ auf europäischer Ebene besteht über die im Landschaftsplan der Stadt Leverkusen ausgewiesenen Naturschutzgebiete.

Das Naturschutzgebiet 2.1-3 „Wupperhang mit Henkensiepen und Hüscheider Bachtal“ umfasst den als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flusslauf der Wupper und

liegt in ca. 1 km Entfernung südlich des Plangebietes und damit auch außerhalb der 300 m-Schutzzone für das FFH-Gebiet.

Direkt an das vorgenannte Naturschutzgebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Unteres Tal der Wupper“ an. Geografisch besteht somit kein offensichtlicher Zusammenhang, allerdings steht der an das Plangebiet angrenzende Bereich über einen in die Wupper führenden Regenwasserkanal unmittelbar mit dem Landschaftsschutzgebiet/Naturschutzgebiet in Verbindung. Der Regenwasserkanal dient der Entwässerung der bestehenden P+R-Anlage, der Zufahrtsstraße sowie teilweise des auf den DB-Flächen anfallenden Regenwassers. Ein Schlammfang dient der Reinigung des Regenwassers vor Ableitung in den Kanal. Die Erweiterung der P+R-Fläche wird an dieses Entwässerungssystem angebunden.

Wasserschutzzone und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone Leverkusen Rheindorf, Zone III A.

Es befindet sich außerhalb der im Stadtteil Rheindorf festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

2.2 Fachgesetze

In der folgenden Tabelle ist dargestellt, in welchen einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes für die einzelnen Schutzgüter festgesetzt sind, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ von Bedeutung sind.

Es erfolgt dann jeweils ein Hinweis, auf welcher Grundlage (z. B. Erlasse/Richtlinien/Fachgutachten) sie im Bebauungsplanverfahren konkret berücksichtigt wurden.

Fachgutachten zum Bebauungsplan:

- **Artenschutzvorprüfung (ASP I)** – Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR Planung und Landschaft. Essen, Oktober 2019.
- **Landschaftspflegerischer Begleitplan** – HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur. Solingen, 27. September 2021
- **Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf S-Bahnhaltestelle der Linie S6** – P.S Planerbüro Südstadt:Büro für urbane Mobilität. Köln, Januar 2017.
- **Erweiterung P+R-Platz am S-Bahnhof Rheindorf in Leverkusen Berechnung und Nachweis zur Überflutung** – ISAPLAN Ingenieur GmbH. Leverkusen, Juni 2021.



Tab. 1 Gesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/1
Flächenverbrauch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden <i>Anschluss an vorhandene P+R-Anlage, Nutzung der vorhandenen Erschließung</i>
Land-schaft / Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) Baugesetzbuch (BauGB)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten. <i>Grünfestsetzungen im Bebauungsplan, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen</i>
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm 1998) Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) Parkplatzlärmstudie (August 2007)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen. Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche Grundlagen: Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf S-Bahnhaltestelle der Linie S6
	Runderlass des Min. für Inneres und Justiz vom 21.01.1998 V C 3-5.1151 und Erlass des Min. für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung Nr. 16.22 W BauO NRW	Berücksichtigung möglicher Kampfmittelfunde bei Erdarbeiten, Empfehlung einer Sicherheitsüberprüfung (Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes) <i>Hinweis im Bebauungsplan</i>



Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/1
Klima / Luft	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) Klimaschutzgesetz NRW	Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. u. a.: - energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur - Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen <i>Textliche Festsetzungen zur Grünordnung (großflächige Offenhaltung von Grünflächen als Kaltluftproduktionsfläche und als Ventilationsbahn für Kaltluft)</i>
Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt (Arten-schutz)	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) Baugesetzbuch (BauGB)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG).



Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/1
Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt (Artenschutz)	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV) Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Bundesartenschutz-Verordnung (BArtSchV) Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)	Lebensräume sind dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. In der Folge müssen nun bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden. Grundlagen: Artenschutzvorprüfung (ASP I) Landschaftspflegerischer Begleitplan <i>Im Bebauungsplan Grünfestsetzungen, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen, Hinweise zum Artenschutz (z. B. Bauzeiten), Baumschutzmaßnahme</i>
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) BBodSchV BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen Schutz des Bodens/Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft <i>Hinweise im Bebauungsplan zum Umgang mit Boden.</i>



Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage/Berücksichtigung im B-Plan Nr. 237/I
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Landeswassergesetz von Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Grundlagen: Erweiterung P+R-Platz am S-Bahnhof Rheindorf in Leverkusen Berechnung und Nachweis zur Überflutung
Kultur- und Sachgüter	BauGB Denkmalschutzgesetz von Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. <i>Hinweis im Bebauungsplan zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern</i>

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Basisszenario und Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung)

3.1 Flächenverbrauch

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I umfasst insgesamt rund 2 ha Fläche, die überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Zur Erweiterung der bestehenden P+R-Anlage um rund 70 Stellplätze wird im Plangebiet eine dazu notwendige Fläche von rund 1.600 m² neu versiegelt, zzgl. ca. 200 m² begrünter Trennstreifen/Baubeete. Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft werden im Plangebiet zusätzlich noch rund 5.700 m² Flächen in Anspruch genommen, die nicht mehr uneingeschränkt als landwirtschaftliche Fläche (Mähwiese zur Futtergewinnung) zur Verfügung stehen. Überwiegend werden sie zukünftig als großflächige Extensivwiese, Blumenwiese zur Eingrünung der P+R-Anlage und Verbreiterung des Gehölzstreifens am Ortsrand Rheindorf herangezogen.

Insgesamt sind erhebliche negative Auswirkungen in Bezug auf den Flächenverbrauch nicht zu erwarten.

3.2 Landschaft/Ortsbild

Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Bebauungsplangebiet und in dessen Umfeld wird das Landschafts- bzw. Ortsbild stark geprägt von dem bestehenden Grünzug aus weitgehend unstrukturierten, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Verlauf mehrerer Hochspannungs-Freileitungen. Dieser steht im Kontrast zu der westlich anschließenden ortsrandbildenden Bebauung von Leverkusen-Rheindorf, die aus bis zu viergeschossiger Zeilenbebauung und Hochhäusern mit 16 Geschossen gebildet wird. Östlich bildet die Trasse der Bahnschienen und die Anlage des S-Bahnhofes eine räumliche und optische Barriere zum dahinter gelegenen Landschaftsraum.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Anordnung der zusätzlichen ca. 1.800 m² großen Stellplatzanlage greift in den Landschaftsraum ein und führt zu einem veränderten Landschaftsbild an dieser Stelle. In dem insgesamt rund 2 ha großen Plangebiet wird durch großflächige Maßnahmen zur Kompensation das Landschafts- und Ortsbild allgemein aufgewertet. Durch Begrünungsmaßnahmen im Nahbereich der P+R-Anlage erfolgt eine landschaftsgerechte Eingliederung in das Umfeld.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass nicht erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten sind.

3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Freizeit und Erholung

Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Plangebiet befinden sich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen. Es gibt keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege. Zur wohnortnahen Erholung in der Freizeit und/oder am Feierabend werden die vorhandene Wege- und Straßeninfrastruktur sowie die nicht eingezäunte Grünlandfläche von Spaziergängern – oft zum Ausführen von Hunden - aufgesucht. Auf der Wiese haben sich dadurch rundwegartig Trampelpfade entwickelt.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Da Einrichtungen zur Erholung im Plangebiet nicht vorhanden sind bzw. durch die Planung keine besonderen Einschränkungen der bestehenden Möglichkeiten zur Freizeitnutzung für die Anwohner erfolgen, sind in dieser Hinsicht keine planungsbedingten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion zu erwarten sind.

Lärmimmissionen

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet ist durch den vom Schienenverkehr verursachten Lärm vorbelastet. Das nächstgelegene Wohngebäude zum Parkplatz ist das Wohngebäude 239 in mehr als 30 m Entfernung.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Das Verfahren für die Ermittlung der vom Parkplatz ausgehenden Schallemissionen wird für öffentliche Parkplätze nach der RLS 19 berechnet. Die Berechnungsmethode der RLS 19 bzw. vormals der RLS 90 wurde wiederum aus der Parkplatzlärmstudie entwickelt, die höhere Anforderungen an den Schallschutz gegenüber den in der RLS 19 benannten Bestimmungen beinhaltet. Die Parkplatzlärmstudie geht davon aus, dass bei einem Abstand von 28 m zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort in einem allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nacht (Maximalpegelkriterium) eingehalten werden. Bei einem Kern-, Dorf- und Mischgebiet wird der Immissionsrichtwert bereits in 15 m Entfernung eingehalten. Die Parkplatzlärmstudie kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Untersuchungen bei Parkplätzen mit Nutzung auch in der Nachtzeit i. d. R. entbehrlich sind, wenn die dem Immissionsort nächstgelegenen Stellplätze diese Mindestabstände einhalten.

Vor dem Hintergrund, dass der Abstand zwischen dem Parkplatz und dem nächstgelegenen Wohngebäude an der Solinger Straße 239 mehr als 30 m beträgt, sind immissionsrelevante, erhebliche negative Auswirkungen auf die vorhandene Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Kampfmittel

Ausgangssituation (Basisszenario)

Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Eine Überprüfung der Fläche vor Eingriffen, Erkundungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen sind erforderlich.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen.

Altlasten

Es liegen keine Kenntnisse oder Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf den Menschen

Insgesamt kann festgestellt werden, dass erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit nicht zu erwarten sind.

3.4 Klima/Luft

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt in der Köln-Bonner Rheinebene und damit im Bereich ozeanischen Klimas mit milden, schneearmen Wintern und mäßig warmen und feuchten Sommern. Der Raum Düsseldorf, zu dem auch Leverkusen (Bereich der Rheinebene) zu rechnen ist, gehört zu den Gebieten mit den mildesten Wintern in Deutschland. Das Plangebiet ist dem gemäßigt-warmen Klimabezirk „Niederrheinische Bucht“ zuzuordnen. Charakteristisch hierfür sind vergleichsweise geringe Windgeschwindigkeiten und relativ hohe Lufttemperaturen.

Die mittlere jährliche Temperatur im Plangebiet liegt bei 11,4° C, die Niederschläge im Plangebiet fallen relativ gleichmäßig verteilt über das Jahr und betragen im Jahresdurchschnitt ca. 820 mm und die Sonnenscheindauer beträgt 1.578 Stunden.

Bei der Betrachtung des lokalen Klimas liegt das Plangebiet am südlichen Rand einer Kaltluftleitbahn. Auf regionaler Ebene liegt es am südlichen Rand einer Kaltluftleitbahn mit sehr hoher Priorität. Die Kaltluft fließt dabei in westlicher Richtung, wo sie auf den nördlichen Siedlungsbereich von Rheindorf als Einwirkbereich trifft. Die Luft ist dabei durch den Verkehr auf der A 3 vorbelastet. Das Plangebiet liegt somit in einer stadtklimatisch relevanten Ventilationsbahn. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet zählen zu den Kaltluftentstehungsgebieten, die somit auch eine Ausgleichsfunktion zur stark verdichteten und versiegelten Fläche des Stadtgebietes von Rheindorf aufweisen. Die vorherrschende Hauptwindrichtung variiert (meistens aus westlicher bis südlicher Richtung). Dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2020) kann entnommen werden, dass der überwiegende Teil des Plangebietes mit der landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche dem Klimatop „Grünlandfläche: hohe thermische Ausgleichsfunktion“ zuzuordnen ist. Im Verlauf der von Süden an der Solinger Straße abzweigenden Erschließungsstraße ist das Klimatop „Grünfläche: sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion“ dargestellt.

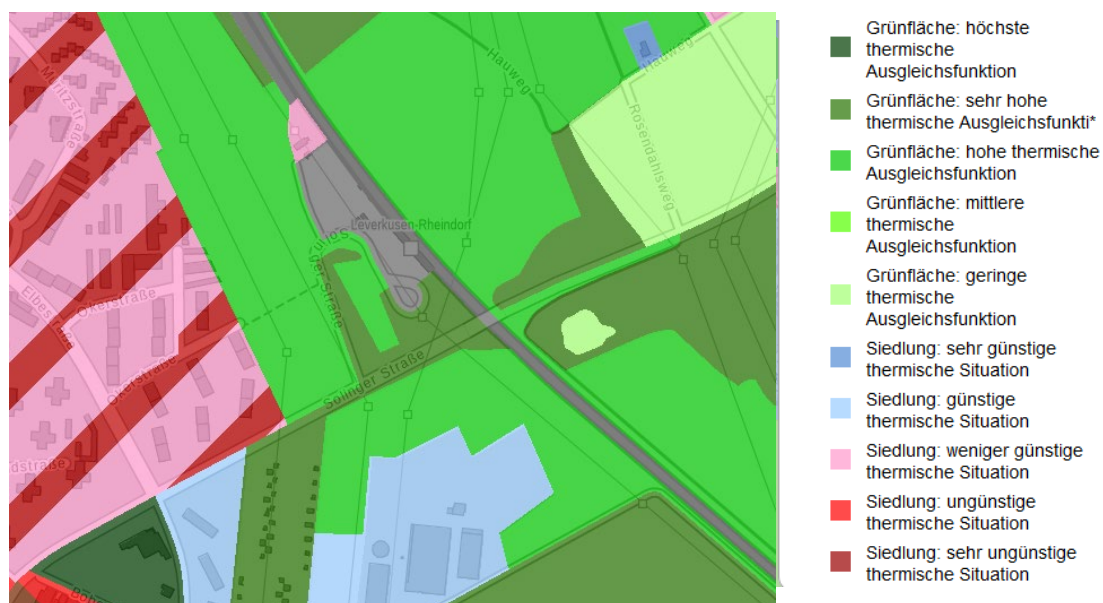


Abb. 5 FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von © GeoBasis-DE/BKG 2020, © Geobasis NRW 2020, © LANUV 2020

Aufgrund des prognostizierten Klimawandels wird davon ausgegangen, dass die durchschnittlichen Jahrestemperaturen in NRW aufgrund von Klimaprojektionen bis zur Mitte des Jahrhunderts zwischen 0,7 und 1,7 Grad Celsius gegenüber dem Zeitraum von 1971 bis 2000 ansteigen werden. Auf Grundlage der Analyse der Tages-, Nacht und Gesamtsituation weist die Klimaanalyse NRW-Gebiete, welche besonders anfällig auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels reagieren werden, als Klimawandel-Vorsorgebereiche aus. Insbesondere hier sollen Ausgleichs- und Vorsorgemaßnahmen zur Minderung der Hitzebelastung der Bevölkerung vorgenommen werden, um einer Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Auf kommunaler Ebene sind 50 bis 75 % der Bevölkerung von Leverkusen von einer ungünstigen und sehr ungünstigen thermischen Situation betroffen, was der zweitschlechtesten Stufe bei der Klimaanalyse entspricht.

Das Plangebiet selbst ist nicht als Klimawandel-Vorsorgebereich eingeordnet, aber das westlich angrenzende Klimatop „Siedlung: weniger günstige thermische Situation“ mit dem Klimawandel-Vorsorgebereich Klasse 3.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächstgelegenen Luftmessstationen des LANUV in Leverkusen liegen an der Manforter Straße (Hintergrund, vorstädtisches Gebiet) und an der Gustav-Heinemann-Straße (Verkehr, städtisches Gebiet). Weitere befinden sich auf Langenfelder Stadtgebiet (Schneiderstraße) und in Köln-Chorweiler (Fühlinger Weg). Es ist davon auszugehen, dass die Luftqualität im Plangebiet aufgrund der nicht vorhandenen Bebauung und der Entfernung von Emittenten (insb. Solinger Straße) maßgeblich von der Hintergrundbelastung bestimmt wird. Eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV kann daher ausgeschlossen werden.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Über den Bebauungsplan Nr. 237/I wird planerisch die Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage vorbereitet. Damit ist, bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, eine geringe relative Neuversiegelung von Flächen im Umfang von ca. 1.600 m² verbunden, zzgl. ca. 200 m² begrünte Trennstreifen/Baumbeete. Grundsätzlich ist daher eine Zunahme der Oberflächentemperatur bei strahlungsintensiven Sommertagen zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe dieser Fläche ist mit lokalklimatisch relevanten Auswirkungen auf die Umgebung jedoch nicht zu rechnen. Von einer weiteren Minderung planungsbedingter Auswirkungen auf das Klima durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im direkten Umfeld der P+R-Anlage wird ausgegangen. Aufgrund der geringen Ausdehnung und der lockeren Grünstrukturen folgt daraus keine nachteilige Barrierewirkung innerhalb der vorhandenen Ventilationsbahn.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Rahmen der bereits im Jahr 2019 durchgeführten Artenschutzprüfung (Stufe I) ergaben sich keine Erkenntnisse zum Vorkommen planungsrelevanter Tierarten. Im Zuge von ergänzenden Begehungen zur Erfassung der Vögel und Fledermäuse konnten neben zahlreichen nicht planungsrelevanten Arten dann die planungsrelevanten Vögel Graureiher und Turmfalke sowie die Zwergfledermaus kartiert werden. Keine dieser Arten hat im Plangebiet eine Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte, sondern nutzt es als nicht essenzielles Jagdhabitat/Nahrungshabitat oder überfliegt es nur.

Biotopverbundflächen werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt.

Bei den direkt vom Eingriff betroffenen Biotopflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Mit der Realisierung des Planvorhabens werden somit keine der in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt und somit nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Es ergeben sich keine planungsrelevanten negativen Auswirkungen auf die Biotopverbundfunktion bei Umsetzung des Vorhabens.

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet.

Nach derzeitiger Einschätzung ist damit zu rechnen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) nicht zu erwarten sind.

3.6 Boden

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich (abgesehen von den Straßen- und Wegeflächen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes) fast ausschließlich auf Flächen, die ursprünglich als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden und sehr wahrscheinlich nicht oder nur gering (z. B. punktuell im Bereich der Hochspannungsmasten) anthropogen überformt wurden.

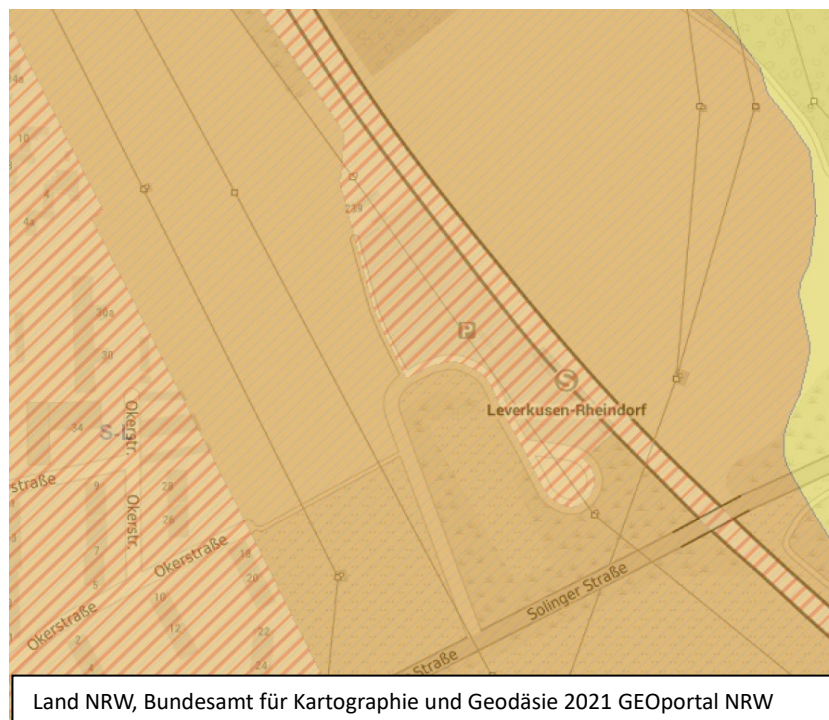


Abb. 6 Böden und Schutzwürdigkeit

Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes steht im Plangebiet als Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde an. Es handelt sich um für die Landwirtschaft hochwertige Böden mit sehr hoher Feldkapazität. Zur Versickerung sind die Böden im 2-Meter-Raum ungeeignet, es sind Mulden-Rigolen-Systeme und eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung möglich. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit liegen Böden vor mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Der Eingriff in den Boden wirkt sich durch die geplante P+R-Anlage nur unwesentlich aus, da die Versiegelung der Fläche für rund 70 neue Stellplätze mit rund 1.600 m² auf ein Mindestmaß beschränkt wird und bauliche Anlagen generell nicht zulässig sind. Im Zuge der Bautätigkeit kann es etwa zur Umlagerung von Bodenmassen sowie der vorübergehenden Inanspruchnahme weiterer Flächen im Plangebiet kommen. Durch einen den gesetzlichen Pflichten

entsprechenden schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden und ein Konzept zum Bodenmanagement sollen negative Auswirkungen auch hier auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Mit der Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und den damit verbundenen Erdarbeiten sind naturgemäß immer auch nachteilige, unvermeidbare Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden. In diesem Fall werden 1.600 m² versiegelt.

3.7 Wasser

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A. Mit der Versiegelung der P+R-Anlage auf ca. 1.600 m² ist das Erfordernis verbunden, das anfallende Niederschlagswasser schadlos abzuführen. Dazu soll es in einen öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Der Regenwasserkanal entwässert in die Wupper, wobei dann eine Verbindungen zum Landschaftsschutzgebiet/ Naturschutzgebiet besteht. Der Regenwasserkanal dient der Entwässerung der bestehenden P+R-Anlage, der Zufahrtsstraße sowie teilweise des auf den DB-Flächen anfallenden Regenwassers. Ein Schlammfang dient der Reinigung des Regenwassers vor Ableitung in den Kanal. Die Erweiterung der P+R-Fläche wird an dieses Entwässerungssystem angebunden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone Leverkusen Rheindorf, Zone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Die Ordnungsbehördliche Verordnung vom 03.04.1997 zum Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Stadtteil Rheindorf festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange wurden im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung die Behandlungsbedürftigkeit des auf der Parkplatzanlage anfallenden Regenwassers sowie deren Rückhaltung und Vorbehandlung umfassend untersucht. Die Ergebnisse fließen in die genehmigte entwässerungstechnische Planung ein.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation (Basisszenario)

Über Bodendenkmäler im Plangebiet ist nichts bekannt. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor. Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen zahlreiche Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes (Zufahrtsstraße zur P+R-Anlage, Fuß- und Radweg, Schotterweg zur Erschließung des Wohngebäudes Haus-Nr. 239).

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Umsetzung der Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Verlust eines schützenswerten Bodendenkmals. Ein vorsorglicher Hinweis im Bebauungsplan soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) zu sichern und zu melden sind. Bei der Durchführung der Planung kommt es zu keiner wesentlichen Änderung der Verkehrsinfrastruktur (z. B. Anpassung im Anschlussbereich der neuen P+R-Zufahrt). Die Schutzstreifen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.9 Wechselbeziehungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und Sachgüter) (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB),

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und Sachgüter) (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).

Ausgangssituation (Basisszenario)

In der folgenden Tabelle werden zur Übersicht zusammenfassend für jedes Schutzgut die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern genannt, wobei vor allem allgemeine Funktionen und Wirkungen benannt werden.

Tab. 2 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Flächenverbrauch	- Das Landschafts- und Ortsbild steht in engem Zusammenhang mit der Nutzung der Flächen - Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind unmittelbar an die Verfügbarkeit von Flächen gebunden - Abhängigkeit der klimatischen Funktion von den Eigenschaften der Flächen - Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Eigenschaften des Bodens stehen in Abhängigkeit mit der Flächennutzung und dem Flächenverbrauch - Die hydrologischen Verhältnisse sind an die Nutzung der Flächen gebunden
Landschaft/Ortsbild	- Menschliche Tätigkeiten beeinflussen das Landschafts- und Ortsbild - Klimatische Verhältnisse, Vegetationsstrukturen, Bodenverhältnisse und hydrologische Gegebenheiten prägen das Landschafts- und Ortsbild
Mensch	Es sind Wechselwirkungen zu allen Schutzgütern vorhanden
Klima/Luft	- Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Bodenrelief und Vegetation/Nutzung

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Tiere/Pflanzen	- Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser und der Nutzung durch den Menschen
Boden	- Ökologische Bodeneigenschaften sind abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Geomorphologische Eigenschaften prägen das Landschaftsbild - Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz) - Boden als anthropogener Schadstoffträger (Altlasten) mit potenziellen negativen Wirkungen auf den Menschen
Wasser	- Gewässer prägen das Landschaftsbild - Wasser als Voraussetzung allen Lebens (Mensch, Tiere, Pflanzen u. a.) - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Grundwasserschutzfunktion, abhängig von der Grundwasserneubildung und der Filterfunktion des Bodens - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es ist davon auszugehen, dass über die allgemein bekannten Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern hinaus im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden sind.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 237/I sind erhebliche sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.

3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gemäß Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) Halbsatz 2 b) ff) sind kumulative Wirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Plangebietes/in Leverkusen keine weiteren Planungen bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Fläche wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich zudem die Symboldarstellung Parkplatz.

Diese Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ zugrunde gelegt.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. 237/II würde demnach entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan das Plangebiet mittel- bis langfristig als Kleingartenanlage mit zugeordnetem Parkplatz entwickelt werden.

Bis zu dieser planerisch eigentlich vorbereiteten Umsetzung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten würde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin - gemäß der heutigen Situation - überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Mähwiese zur Futtergewinnung) genutzt. Demgemäß käme es kurzfristig zu keiner Nutzungsänderung und damit auch zu keiner Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage.

Die möglichen - evtl. gegenüber der aktuellen Bebauungsplanung auch erheblicheren - Umweltauswirkungen, die durch eine Kleingartenanlage ausgelöst werden könnten, können an dieser Stelle nicht geklärt werden.

Bei einer Nichtumsetzung der zurzeit gemäß FNP planerisch vorbereiteten Kleingartenanlage oder der Nichtumsetzung des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 237/II „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ bleiben die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auch die Wechselwirkungen im Plangebiet unverändert, da sich an der heutigen Situation nichts ändern würde.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Flächenverbrauch

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich vollständig in städtischem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan, der planerisch eine Kleingartenanlage mit Parkplatz vorbereitet, ergibt sich kein höherer Flächenverbrauch.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten P+R-Parkplätze grenzen an den vorhandenen P+R-Parkplatz an und bilden städtebaulich einen gemeinsamen Funktionsraum als Verkehrsverknüpfungspunkt zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs, so dass vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Zufahrt, Entwässerung mit Regenwasserbehandlungsanlage) mit genutzt werden und nicht neu errichtet werden müssen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen rund 5.700 m² derzeit noch als Mähwiese nutzbarer Fläche für die Landwirtschaft verloren. Davon könnten rund



2.000 m² Kompensationsfläche (M2, Artenreiche Mähwiese) grundsätzlich – nach entsprechender Vereinbarung mit einem Landwirt - für eine extensivere landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zur Verfügung gestellt werden.

5.2 Landschaft/Ortsbild

Zur Verminderung von Eingriffen in das Landschafts- bzw. Ortsbild werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Grünordnung und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Durch Gehölzpflanzungen wird die Siedlungseingrünung in Richtung Rheindorf verstärkt, der großflächig verbleibende Offenlandbereich durch eine für das Landschaftsbild attraktive Extensivwiese aufgewertet und die P+R-Anlage selbst durch Eingrünungsmaßnahmen in Form von Blumenwiesenflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen in die Umgebung eingebunden.

5.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Freizeit und Erholung

Eine geringe Einschränkung der Freizeit- und Erholungsfunktion, die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 237/I erfolgen wird, bezieht sich in erster Linie auf eine großemäßige Reduzierung der frei zugänglichen Wiesenflächen (Grünland). Diese werden von den Anwohnern häufig zum Ausführen von Hunden genutzt.

Durch die Festsetzung von Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen wird für die Erholungsnutzung in der Freizeit allgemein die Attraktivität der Freiräume im Plangebiet erhöht.

Lärmimmissionen

Festsetzungen im Bebauungsplan, die hinsichtlich der Lärmimmissionen, die von der P+R-Anlage auf das nächstgelegene Wohnhaus einwirken, sind nach Prüfung der gesetzlichen Vorschriften nicht erforderlich.

Kampfmittel

Das Plangebiet ist durch das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln belastet.

Über den Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden z. B. bei Tiefbauarbeiten erfolgt ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes.

Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Erdarbeiten sollen danach mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind umgehend die Ordnungsbehörde, Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Danach ist zu beachten: der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und den Erlass des Ministeriums für Bauen und



Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NRW.

Altlasten

Es liegen keine Kenntnisse oder Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

5.4 Klima/Luft

Mit der Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen, der Anlage und Entwicklung von größeren Ausgleichsflächen mit Offenlandcharakter sowie der Beschränkung versiegelter Flächen für die P+R-Anlage auf das Mindestmaß von rund 1.600 m² können auftretende, negative Auswirkungen auf das Geländeklima begrenzt werden. Es bleiben große Flächen in dem insgesamt rund 2 ha großen Plangebiet als Freiflächen mit günstigen, lokalklimatisch wirksamen Ausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion, Offenhaltung einer vorhandenen Ventilationsschneise) erhalten.

5.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, zu denen im Bebauungsplan Hinweise gegeben werden, stehen der Erweiterung des P+R-Parkplatzes aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen:

- Erhaltung der linearen Gehölze an der Westseite des Plangebietes (Wohnbebauung Okerstraße) und an der Ostseite (vorhandener P+R-Parkplatz)
- Beachtung des Rodungsverbotes gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, Gehölzeinschläge zulässig nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar
- Beachtung der Richtlinien der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 bzw. ZTV-Baumpflege

Durch Festsetzungen zur Grünordnung und zu Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in Biotopflächen kompensiert. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes weist die ökologische Kompensation im Plangebiet nach.

5.6 Boden

Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis zu bodenschutzwirksamen Maßnahmen.

Durch einen den gesetzlichen Pflichten entsprechenden Umgang mit dem Schutzgut Boden und ein Konzept zum Bodenmanagement sollen negative Auswirkungen auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Dieses soll mit Beteiligung der UBB der Stadt Leverkusen im Rahmen der konkreten Umsetzung



durch ein vorsorgendes Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung sichergestellt werden. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18 300.

5.7 Wasser

Im Bebauungsplan wird auf das Erfordernis der Vorbehandlung des von dem auf der P+R-Anlage anfallenden Niederschlagswassers sowie die Einleitung in die Kanalisation hingewiesen.

Gemäß der wasserrechtlichen Planung und Erlaubnis erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers über einen Anschluss an einen zur Wupper führenden Regenwasserkanal. In diesem Zusammenhang sind zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen eine Rückhaltung mit zeitweisem Einstau in Höhe von ca. 14 - 17 cm auf der Oberfläche des P+R-Platzes und eine gedrosselte Einleitung vorgesehen sowie die Vorreinigung über Koaleszenzabscheider. Ansonsten werden durch Anbindung an die vorhandene Kanalisation auch die Regenwasservorbehandlungsanlagen der bestehenden P+R-Anlage genutzt. Ein Schlammfang dient zur Reinigung des Regenwassers.

5.8 Kultur- und Sachgüter

Über Bodendenkmalfunde ist nichts bekannt. Es wird in den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 237/I darauf hingewiesen, dass im Falle von Bodendenkmalfunden im Rahmen von Erdarbeiten gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) die Arbeiten sofort einzustellen sind und die zuständige Denkmalbehörde zu verständigen ist.

Der Bebauungsplan weist auf oberirdische und unterirdische Leitungstrassen hin, auf deren Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (u. a. Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen).

5.9 Wechselwirkungen

Zur Vermeidung von möglichen, jedoch nicht erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern dienen die zu den einzelnen Umweltbelangen genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeit lässt sich nur die wie in Kapitel 4 erläuterte Umsetzung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenanlage ableiten. Diese beinhaltet auch die Anlage eines Parkplatzes, ähnlich der Erweiterung der P+R-Anlage.

Im Rahmen einer Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.



7 Zusätzliche Angaben

7.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Anlagen

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich zum jetzigen Planungsstand nicht ergeben. Es liegen geeignete Grundlagen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung vor (s. Referenzliste der Quellen).

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung durch die Stadt Leverkusen als Träger der Planungshoheit, ob bei der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Das Monitoring wird durch die zuständigen Behörden der Stadt Leverkusen sichergestellt (Einhaltung der in den Fachgutachten und Bebauungsplan festgesetzten Bestimmungen zum Schutz der Umwelt/Schutzgüter, Überwachung der Entwicklungsziele von Kompensationsmaßnahmen).

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Ziel der Stadt Leverkusen ist es, zur Deckung des bestehenden Bedarfes an zusätzlichen Stellplätzen im Bereich der vorhandenen P+R-Anlage am S-Bahnhof Rheindorf eine Erweiterung der bereits vorhandenen Anlage um ca. 70 Stellplätze vorzunehmen. Dazu soll im derzeitigen Außenbereich gem. § 35 BauGB der Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung zu schaffen. Innerhalb des rund 2 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist unter Beibehaltung des offenen Landschaftscharakters der annähernd vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen. Dabei bleibt ein großer Teil als Grünlandfläche für die Landwirtschaft nutzbar und wird als solcher planungsrechtlich gesichert.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten



bzw. darzustellen. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Flächenverbrauch
- Landschaft/Ortsbild
- Mensch/Gesundheit/ Bevölkerung
- Klima/Luft
- Tiere/Pflanzen/ biologische Vielfalt (Artenschutz)
- Boden
- Wasser
- Kulturgüter und Sachgüter

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Innerhalb der Grünflächendarstellung findet sich die Symboldarstellung Parkplatz.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes würde zu einer Veränderung der Nutzung führen.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten. Große Teile des Plangebietes sind durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Vorbelastungen innerhalb der Trassenbereiche von zwei Hochspannungsfreileitungen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen als gering einzustufen.

Durch die geplante Neuversiegelung kommt es im Bereich der P+R-Anlage auf ca. 1.600 m² zu Versiegelungen und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Durch vorzusehende Bodenschutzmaßnahmen und eine bodenfachliche Baubegleitung sollen die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden soweit reduziert werden, dass die Eingriffe als fachlich vertretbar einzustufen sind.

Zwar gehen von der Planung in Teilen auch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden sowie Klima/Luft aus, diese werden jedoch als vertretbar eingestuft bzw. werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen deutlich reduziert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können durch entsprechende Verminderungsmaßnahmen als gering eingestuft werden.

Auf Kompensationsflächen am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sollen Aufwertungen durch eine Erweiterung des Gehölzstreifens zur Ortsrandeingrünung und durch die Entwicklung einer Extensivwiese erfolgen.



Ergänzt werden diese durch eine Blumenwiese in Verbindung mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Umfeld der P+R-Anlage.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht vorbereitet.

9 Referenzliste der Quellen

- 01 Geologischer Dienst NRW: **Karte der schutzwürdigen Böden** in NRW. URL: <https://www.geoportal.nrw/themenkarten> [Juni 2021]
- 02 GROSSE – KREYSSIG – DR. SCHÖNERT GbR Planung und Landschaft, Essen: **Artenschutzprüfung Stufe I** zum Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“, Oktober 2019, aktualisiert August 2021.
- 03 HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen: **Landschaftspflegerischer Begleitplan** für den Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ – Stand 27. September 2021
- 04 ISAPLAN Ingenieur GmbH, Leverkusen: Erweiterung P+R-Platz am S-Bahnhof Rheindorf in Leverkusen **Berechnung und Nachweis zur Überflutung**. Juni 2021
- 05 LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW), Recklinghausen:
 - Sach- und Grafikdaten aus Downloads von <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/> [Juni 2021]
 - **Klimatope**, URL: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [23. Juni 2021]
 - Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen – **Hitzebelastung der Bevölkerung**. Okt. 2020. URL: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf
 - Klimaanalyse – **Fachinformationssystem Klimaanpassung**: URL: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=inkas-nrw> [23. Juni. 2021]
URL: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimaanalyse%20Gesamtbetrachtung> [23. Juni 2021]
 - **Klimadaten** 1990-2020: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
 - **Schutzwürdige Biotope** :URL: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> [17.05.2021]
- 06 Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen: **Klimaschutzgesetz** Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) vom 29. Januar 2013 (Fn 1)(GV. NRW. S. 33)). URL: https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?sg=0&menu=0&anw_nr=2&gld_nr=%207&ugl_nr=7129&val=22784&ver=0&aufgehoben=N&keyword=&bes_id=22784&show_preview=1&typ=Kopf [01.07.2021]
- 06 Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV) **Umgebungsärm in NRW**, URL: https://www.gis.nrw.de/arcgis/rest/directories/arcgisoutput/umwelt_laerm/ [01.07.2021]
- 07 P.S PLANERBÜRO SÜDSTADT:Büro für urbane Mobilität, Köln: **Parkraumanalyse** Leverkusen-Rheindorf S-Bahnhaltestelle der Linie S6. Januar 2017.
- 08 **Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln** (Stand 28.4.2014). Hrsg.: Bezirksregierung Köln. URL: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln/karten/show-zeich.php?16x24 [05.02.2021]
- 09 Stadt Leverkusen:
 - **Flächennutzungsplan** (Stand Frühjahr 2006), URL: [https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt_karte%20\(grau\),LEV:Stadtgrenze,LEV:FNP%20GL](https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt_karte%20(grau),LEV:Stadtgrenze,LEV:FNP%20GL)
 - **Landschaftsplan** Festsetzungskarten: URL: [https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt_karte%20\(grau\),LEV:Stadtgrenze,LEV:LP%20GL](https://geoportal.leverkusen.de/application.jsp?ace=PlanenBauen&layers=LEV:Stadt_karte%20(grau),LEV:Stadtgrenze,LEV:LP%20GL) [25.06.2021]
 - **Bebauungsplan** (Entwurf, Stand 20.09.2021)
 - **Begrünungsplan** (08.06.2020)
 - mündliche und schriftliche **Mitteilungen zum Bebauungsplanverfahren** bis September 2021

Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung

1. Auswirkungen der Planung und Abwägung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Bedarf an zusätzlichen P+R-Parkplätzen am S-Bahnhof Rheindorf entsprochen. Die Ausweisung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride parallel zur bestehenden Fläche mit P+R-Parkplätzen ist folgerichtig, um diese Flächen zu einem gemeinsamen funktionalen Raum als Verknüpfungspunkt zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs zusammenzufügen. Die vorhandene Zufahrtsstraße ermöglicht eine direkte Anbindung und Erschließung der P+R-Anlage.

Die Anzahl an 70 zusätzlichen Stellplätzen wurde auf Basis der vorliegenden Parkraumanalyse ermittelt, demnach eine Anzahl von bis zu 35 Pkws im Wohngebiet an der Okerstraße aufgrund der vollständigen Belegung der vorhandenen P+R-Parkplätze nachgewiesen werden konnten. Werden zudem schlechtere Wetterbedingungen angenommen und sollen auch potentielle Umsteiger auf die Bahn gewonnen werden, werden mindestens 30 bis 40 weitere Stellplätze für eine ausreichende Bedarfsdeckung als notwendig erachtet, so dass die Anzahl von 70 zusätzlichen Parkplätzen angemessen und zielgerichtet ist.

S-Bahnhof, Bushaltestellen, Fahrradabstellanlage (Bike and Ride) sowie die P+R-Anlage bilden einen gemeinsamen verkehrstechnischen Verknüpfungspunkt, der den Umstieg vom individuell motorisierten Verkehr auf den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht. Den Belangen der Mobilität der Bevölkerung, insbesondere für Berufspendlerinnen und -Pendler, wird hierdurch entsprochen.

Weitere Abstellflächen für Fahrräder (Bike and Ride) werden mit diesem Planverfahren nicht vorbereitet. Radabstellanlagen sind im direkten Umfeld des S-Bahnhofes sinnvoll. Hier werden die Fahrradabstellplätze gebündelt und der Weg zwischen Abstellplatz und Bahnhof wird geringgehalten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind daher keine zusätzlichen Radabstellplätze vorgesehen.

Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist durch Lärm vorbelastet. Das nächstgelegene Wohngebäude zum Parkplatz ist das Wohngebäude 239 in mehr als 30 m Entfernung. Das Verfahren für die Ermittlung der vom Parkplatz ausgehenden Schallemissionen wird grundsätzlich für öffentliche Parkplätze nach der RLS 90 berechnet. Die Berechnungsmethode der RLS 90 wurde wiederum aus der Parkplatzlärmstudie entwickelt, die höhere Anforderungen an den Schallschutz gegenüber den in der RLS 90 benannten Bestimmungen beinhaltet. Die Parkplatzlärmstudie geht davon aus, dass bei einem Abstand von 28 m zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort in einem allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nacht (Maximalpegelkriterium) eingehalten werden. Bei einem Kern-, Dorf- und Mischgebiet wird der Immissionsrichtwert bereits in 15 m Entfernung eingehalten. Die Parkplatzlärmstudie kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Untersuchungen bei Parkplätzen mit Nutzung auch in der Nachtzeit i. d. R. entbehrlich sind, wenn die dem Immissionsort nächstgelegenen Stellplätze diese

Mindestabstände einhalten. Vor dem Hintergrund, dass der Abstand zwischen dem Parkplatz und dem nächstgelegenen Wohngebäude an der Solinger Straße 239 mehr als 30 m beträgt, sind immissionsrelevante Auswirkungen auf die vorhandene Wohnnutzung nicht zu erwarten. Die Belange zum Immissionsschutz sind somit mit der Planung vereinbar und eine weitergehende gutachterliche Stellungnahme zum Lärmschutz ist nicht erforderlich.

Ein Eingriff in den Boden wirkt sich durch die geplante P+R-Anlage verhältnismäßig aus, da die Versiegelung der Fläche auf ein Mindestmaß beschränkt wird und weitere bauliche Anlagen generell nicht zulässig sind. Durch Festsetzungen der Maßnahmenflächen zur Bepflanzung und Eingrünung der Anlage werden ökologisch wirksame sowie siedlungsraumgestalterische Belange berücksichtigt.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig im Plangebiet ausgeglichen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten nicht betroffen sind. Durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen wird eine mit Gehölzstrukturen versehene Siedlungseingrünung sowie eine mit Bepflanzungen versehene Extensivwiese geschaffen, die ergänzenden Lebensraum für Flora und Fauna bietet. Die Anordnung von Gehölzstrukturen und Bepflanzungen trägt insgesamt zur ökologischen Aufwertung des Frei- und Siedlungsbereiches bei.

Der Eingriff in den Landschaftsraum führt zur optischen Veränderung des bisher wahrnehmbaren Landschaftsbildes. Hinsichtlich der öffentlichen Belange einer verbesserten Infrastruktur zur Nutzung des öffentlichen Verkehrssystems wird dieser Eingriff als vertretbar bewertet.

Den Belangen des Gewässerschutzes wird Folge geleistet, indem das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen und Parkplätze vor Ableitung in die Wupper über eine Regenwasservorbehandlungsanlage gereinigt wird.

Von der Planung gehen weiterhin keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft und Klima sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.

2. Planverwirklichung

2.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich vollständig in städtischem Eigentum.

2.2 Durchführung der Planung

Die Herstellung der P+R-Anlage sowie alle sonstigen Maßnahmen zur technischen Erschließung und Entwässerung erfolgen auf Grundlage der durch den Fachbereich Tiefbau in Abstimmung mit der TBL erstellten Planung.

Ausschreibung und Bauleitung der Maßnahmen zur Begrünung erfolgen durch den Fachbereich Stadtgrün der Stadt Leverkusen.



2.3 Kosten

Kosten zur Planung und für die Baumaßnahme der P+R-Anlage, für Erschließungsmaßnahmen, für Maßnahmen der Grüngestaltung und der Landschaftspflege sowie zur Regenwasserbehandlung trägt die Stadt. Entsprechende Baubeschlüsse mit Kostenermittlung werden durch die jeweiligen Fachbereiche erarbeitet.

3. Gutachten

- Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf, S-Bahnhaltestelle der Linie 6, Planerbüro Südstadt, Köln, Januar 2017
- Artenschutzprüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“, Große - Kreyssig - Dr. Schönerdt GbR - Planung und Landschaft, Essen, Oktober 2019, aktualisiert August 2021
- Landschaftsplanerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“, Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Haacke, Solingen, 27.09.2021

4. Flächenbilanz

Die nachfolgende Flächenbilanz ergibt sich durch die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

	m² (rd)
Verkehrsfläche (gesamt)	3.400 (P+R 1.800)
Grünflächen	5.800 NN
Flächen für die Landwirtschaft	10.300
Gesamt (rd.)	19.500

5. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.



- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesbauordnung - BauO NRW - in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der derzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i. d. F. d. B. vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01.01.2018 in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.

Leverkusen,

Im Auftrag

gez. Stefan Karl
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung