



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1422

Der Oberbürgermeister

V/61-612-28-1-ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.04.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	12.05.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.05.2022	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	30.05.2022	Beratung	öffentlich

Betreff:

28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Teilbereich " Weinhäuserstraße " geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Dem Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“, einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“ wird für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgehängt. Zudem ist die Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung unter der Leitung der Bezirksbürgermeisterin für den Stadtbezirk I durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Planungsanlass:

Die Bedarfsplanung für Kinderbetreuungsplätze für Hitdorf hat sich durch neu entstehende Wohngebiete dahingehend verändert, dass der Bau einer weiteren Kindertagesstätte in Hitdorf erforderlich ist. Im Bereich des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" soll eine mehrgruppige Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsfläche realisiert werden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden. Teilflächen sollen in das Eigentum der Stadt Leverkusen überführt werden.

Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Das Ziel dieser Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu ist die 28. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ erforderlich. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig teilweise als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Die Erschließung des Gebietes sowie die Bauungs- und Nutzungsstruktur werden durch den parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" festgelegt.

Verfahren:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst werden. Das Verfahren wird parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" betrieben. (siehe Vorlage Nr. 2022/1411)

Prüfung der Umweltbelange:

Die Prüfung der Umweltbelange ist im Entwurf des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanes dargelegt.

Bodenordnung, Kosten und Umsetzung der Planung:

Zur Schaffung der erforderlichen Flächengröße einer Kindertagesstätte sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Fa. Paeschke GmbH als derzeitige Eigentümerin eines der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke hat zur Erarbeitung der Bauleitpläne ein Planungsbüro beauftragt und ist bereit, sämtliche Planungskosten zu übernehmen sowie die Errichtung der Kindertagesstätte in Abstimmung mit der Stadt konzeptionell zu planen und auszuführen.

Weiteres Vorgehen:

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen einer Bürgerversammlung und eines 30-tägigen Aushangs werden die Ziele und Zwecke der beigefügten Planung erläutert. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegen-

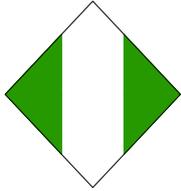
heit zur Äußerung und Erörterung. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Äußerungen werden nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung als nächster Verfahrensschritt vorgelegt.

Hinweis: Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Begründung incl. Umweltbericht 28. Änderung FNP

Anlage 2: Planzeichnung 28. Änderung FNP



Stadt Leverkusen

28. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Weinhäuserstraße“

Stadtteil Hitdorf



**Begründung
zur frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**
Stand: 08.02.2022



Inhaltsverzeichnis

Teil A	Begründung	5
1	Geltungsbereich.....	5
2	Anlass und Ziel der Planung	5
2.1	Anlass der Planung.....	5
2.2	Ziel der Planung	6
3	Planrechtfertigung.....	6
4	Verfahren	6
4.1	Verfahrensart.....	6
4.2	Verfahrensschritte.....	6
5	Planungsbindungen	7
5.1	Regionalplan.....	7
5.2	Flächennutzungsplan.....	7
5.3	Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne	8
5.4	Landschaftsplan	9
5.5	Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	10
6	Fachplanungen	10
6.1	Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	10
6.2	Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten	10
6.3	Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels.....	10
6.4	Gewerbeflächenkonzept	10
6.5	Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept	11
6.6	Stadtteilentwicklungskonzept.....	11
6.7	Wasserschutz	11
7	Bestand, Ausgangssituation.....	11
8	Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung.....	12
9	Geplante Darstellung	12
10	Vorhabenalternative	13
Teil B	Umweltbericht	14
11	Einleitung.....	14
11.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB)	15
11.1.1	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	15
11.1.2	Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich	15
11.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB).....	16
12	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB)	21



12.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)	21
12.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	21
12.1.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	22
12.1.3	Schutzgut Boden/Fläche	22
12.1.4	Schutzgut Wasser	23
12.1.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	23
12.1.6	Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz.....	24
12.1.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	24
12.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
12.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
12.3	Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)	25
12.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	26
12.3.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	28
12.3.3	Schutzgut Boden/Fläche	29
12.3.4	Schutzgut Wasser	31
12.3.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	32
12.3.6	Schutzgut Klima und Klimaanpassung	34
12.3.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	35
12.3.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	36
12.3.9	Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	37
12.3.10	Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien.....	37
12.3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	38
12.3.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	38
12.3.13	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.....	38
13	Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB).....	39
13.1	Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	39
13.2	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.....	39
13.3	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	40
14	Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)	40
14.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	40



14.2	Verwendete technische Verfahren	40
14.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	40
14.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	40
14.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
14.6	Rechtsgrundlagen.....	41
Teil C	Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges	43
15	Auswirkungen der Planung	43
16	Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	43
17	Bodenordnung	43
18	Kosten und Durchführung der Planung	43
19	Städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsvertrag	43
20	Abwägung.....	43
21	Standortalternativenprüfung	44
22	Gutachten	44
23	Flächenbilanz.....	44
24	Verfahren.....	44
25	Rechtsgrundlagen.....	44
26	Quellenverzeichnis.....	45



Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Leverkusen-Hitdorf. Der Änderungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Grenze zur Kleingartenanlage des dort ansässigen Kleingartenvereins, im Süden durch einen Gehölz- und Hecken-saum zwischen der Grünfläche sowie einem Fuß- und Radweg und im Westen durch die Weinhäuserstraße. Die östliche Begrenzungslinie des Änderungsbereiches befindet sich mittig im Bereich der Grünfläche und verläuft parallel zur Weinhäuserstraße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist der als Anlage beigefügten Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha.



Abbildung 1: Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung (© verändert nach Geoportal NRW 2022, maßstabslos)

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Bedarfsplanung für Kinderbetreuungsplätze für Hitdorf hat sich durch neu entstehende Wohngebiete dahingehend verändert, dass der Bau einer weiteren Kindertagesstätte in Hitdorf erforderlich ist.

Im Bereich des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" soll eine mehrgruppige Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsfläche realisiert werden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden.



2.2 Ziel der Planung

Das Ziel dieser Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu ist die 28. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ erforderlich. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig teilweise als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Die Erschließung des Gebietes sowie die Bebauungs- und Nutzungsstruktur werden durch den parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" festgelegt.

3 Planrechtfertigung

Insgesamt stehen in Hitdorf und Rheindorf derzeit keine geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kindertagesstätte zur Verfügung. Durch die Bereitschaft eines Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kindertagesstätte besteht für die Stadt an diesem Standort jedoch die Möglichkeit, sich mit einem angrenzenden städtischen Grundstück zu beteiligen, um hierdurch eine ausreichend große Grundfläche zur Umsetzung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche zu ermöglichen.

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit der Nummer 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“.

4.2 Verfahrensschritte

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans

Am 07.06.2021 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) der Beschluss gefasst parallel zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. (Vorlage Nr. 2021/0551).

Mit der Vorlage deren Bestandteil diese Begründung ist, soll der förmliche Aufstellungsbeschluss der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Hitdorf im Bereich Weinhäuserstraße gefasst werden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden steht zum jetzigen Verfahrensstand noch aus. Der Zeitraum für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Bauleitplanverfahren steht entsprechend noch nicht fest.



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit steht zum jetzigen Verfahrensstand noch aus. Der Zeitraum für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Bauleitplanverfahren steht entsprechend noch nicht fest.

5 Planungsbindungen

5.1 Regionalplan

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln, Stand November 2021, wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

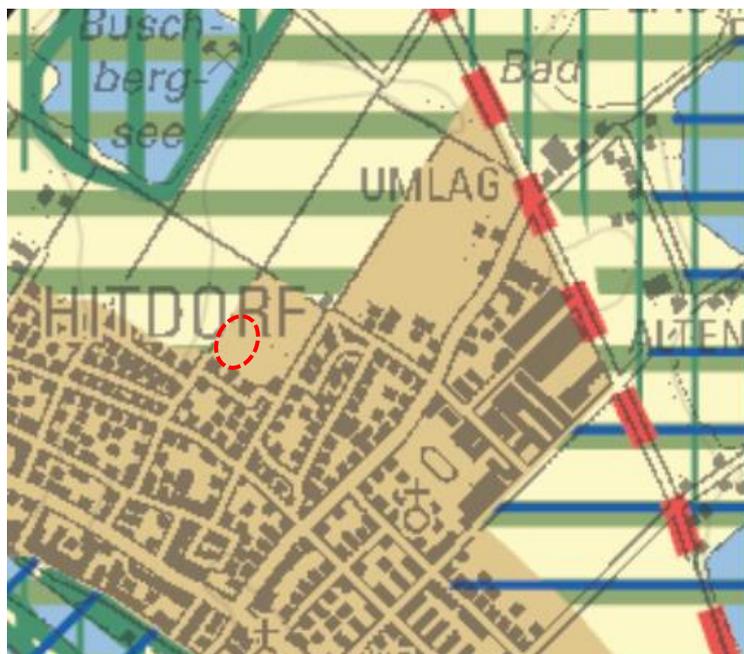


Abbildung 2: Aktueller Regionalplanentwurf Köln, Stand November 2021, bearbeitet ISR GmbH, maßstabslos

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Änderungsbereich eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar. Der Flächennutzungsplan soll zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche geändert werden, um für den entsprechenden Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Kindertagesstätte schaffen zu können.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), bearbeitet ISR GmbH, maßstabslos

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bereich der 28. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Für den Änderungsbereich festgesetzt werden überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten sowie eine öffentliche Grünfläche in Form eines Streifens entlang der Weinhäuserstraße. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109/I ist dieser gebietsbegleitende Grünstreifen in einem gewissen Umfang als Fläche für den Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I ein öffentlicher Fußweg festgesetzt, welcher den Änderungsbereich im nordöstlichen Bereich durchquert.

Insgesamt wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I eine Fläche von 9 ha für Kleingärten festgesetzt. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109/I bezog sich diese Festsetzung auf den vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.12.1988 beschlossenen Kleingartenbedarfsplan. Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden hiervon ca. 3 ha für Kleingärten in Anspruch genommen. Freie Kleingärten existieren in Hitdorf derzeit nicht, eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage ist jedoch im nördlich der Anlage liegenden Bereich möglich und vorgesehen. Die Einbeziehung der Fläche des Plangebietes ist für eine solche Erweiterung der Kleingartenanlage nicht notwendig, weshalb das bestehende Planungsrecht der dargestellten Flächennutzungsplanänderung nicht entgegensteht.

Trotz der Änderung des Planungsrechtes bzw. der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Teilbereich des Vorhabengebietes sowie den Wegfall der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ für die verbleibende Grünfläche, würde durch den Bebauungsplan Nr. 109/I demnach weiterhin eine Fläche von ca. 8 ha für Kleingärten ausgewiesen werden.

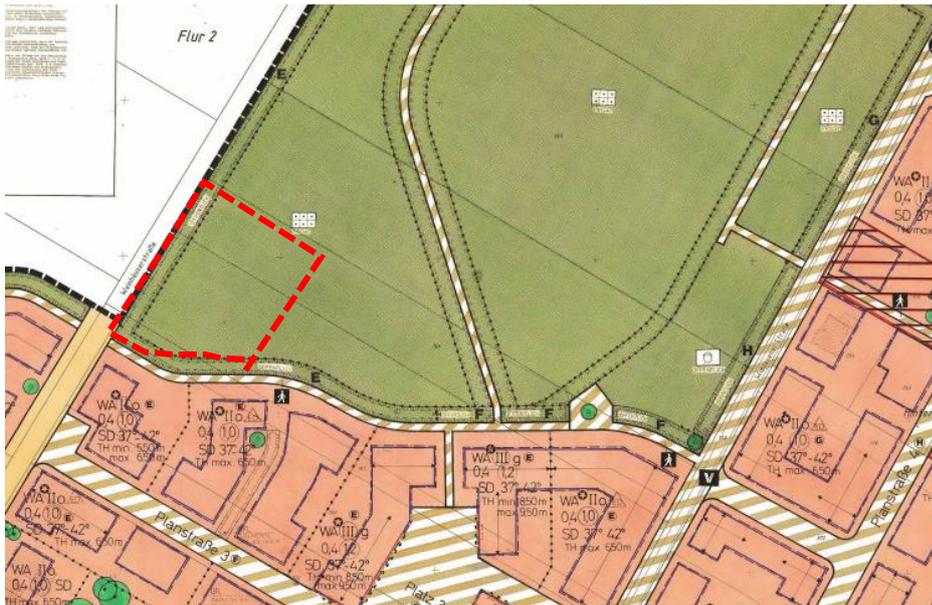


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 109/I "Hitdorf-Nord" Blatt 4, bearbeitet ISR GmbH, maßstabslos

5.4 Landschaftsplan

Die Flächen des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen. Für den Änderungsbereich ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Begrenzung des Änderungsbereiches ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrrichtig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von insgesamt drei Linden an der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.

Nach dem Landschaftsplan liegt der Änderungsbereich nicht in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und ebenso nicht in unmittelbarer Nähe zu einem solchen. Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufzustellen. Auch im aktuellen Vorentwurf des neuen Landschaftsplanes ist für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Laut Präambel des Landschaftsplanes ist kein gesondertes Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes „notwendig“:

„Dieser Landschaftsplan gilt nach § 16 Abs. 1 LG nur für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne. Insofern kann sich der Landschaftsplan auch für Darstellungen des Flächennutzungsplanes beziehen (z. B. Bau- und Gewerbeflächen), für die zurzeit noch keine verbindlichen Bebauungspläne vorliegen.“

Da sich die Realisierung des Flächennutzungsplanes durch verbindliche Bebauungspläne und deren Durchführung oft über Jahre hinzieht, können Schutzausweisungen ausgesprochen und Pflegemaßnahmen vorgesehen werden. Bei Verwirklichung des Flächennutzungsplanes durch einen Bebauungsplan tritt der Schutz, soweit erforderlich zurück.“

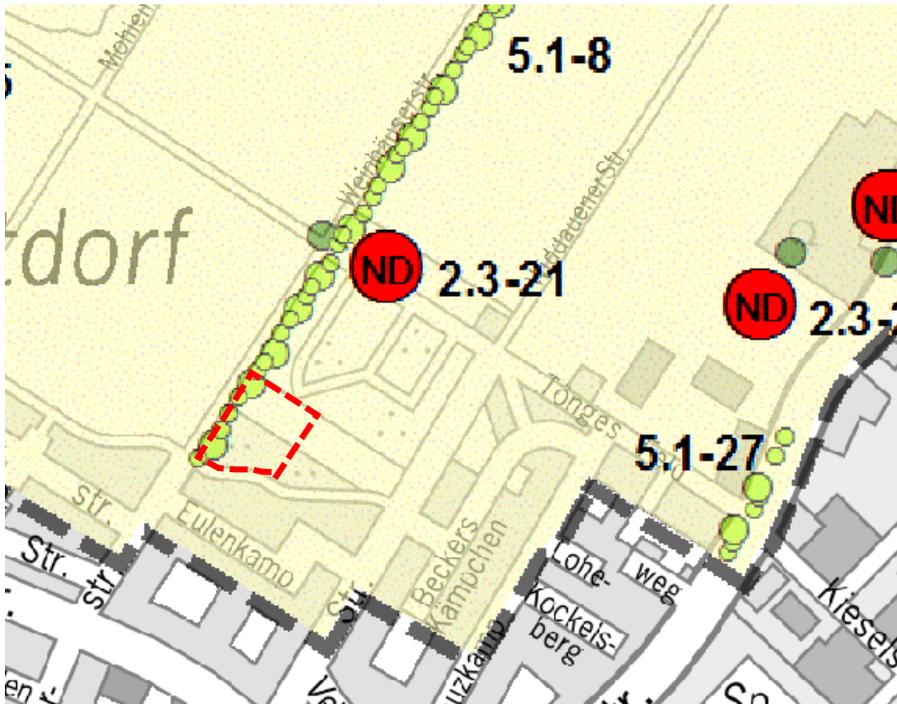


Abbildung 5: Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), bearbeitet ISR GmbH, maßstabslos

5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FHH- oder Vogelschutzgebietes und befindet sich außerhalb einer 300 m Wirkzone. Er liegt zudem auch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

6 Fachplanungen

6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Für die geplante Umnutzung des im Plangebiet der 28. Änderung befindlichen Gebäudes ist aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben keine Betroffenheit erkennbar.

6.2 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

6.3 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

6.4 Gewerbeflächenkonzept

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.



6.5 Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept

Das städtebauliche Konzept als Grundlage für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren Nr.: 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" zielt hinsichtlich der Organisation und Steuerung des Hol- und Bringverkehrs auf die Schaffung von möglichst zukunftsgerichten Mobilitätsangeboten und Infrastrukturen ab. Insbesondere soll so die Nutzung von Verkehrsträgern der Nahmobilität und Elektromobilität gefördert werden. Die Unterstützung und Anreize für die Nahmobilität begründen sich auch insbesondere deshalb, da die Errichtung der Kindertagesstätte den lokalen Bedarf in Hitdorf abdeckt.

6.6 Stadtteilentwicklungskonzept

Der Bau einer Kindertagesstätte unterstützt die im Integrierten Handlungskonzept Hitdorf formulierte strategische Zielsetzung der Stärkung Hitdorfs als kinder- und familienorientierten Wohnstandort in Rheinlage.

6.7 Wasserschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone und nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungs- oder Hochwasserschutzgebietes. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ extrem des Rheins.

7 Bestand, Ausgangssituation

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist unbebaut und stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar. Außerhalb des Änderungsbereiches verläuft entlang der südlichen Begrenzung des Änderungsbereiches ein Streifen aus dichtem Baum- und Strauchbestand. Zudem befindet sich eine freistehende Baumgruppe im südwestlichen Bereich des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich wird zudem durch einen unbefestigten Fußweg als Verbindung von der Weinhäuserstraße zur Widdauener Straße durchquert. Die Grünflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind grundsätzlich öffentlich zugänglich, weisen aber aufgrund der Randlage und einer fehlenden Ausgestaltung aus städtebaulicher Sicht nicht den Charakter einer öffentlichen Grünfläche auf.

Die Umgebung des Änderungsbereiches weist im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden Wohnbebauung, im Osten weitere Grünflächen und im Norden eine Kleingartenanlage sowie einen Kinderspielplatz auf. Das Vorhaben schließt demnach eine Lücke zwischen Siedlungsrand und Kleingartenanlage.

Die äußere Erschließung und Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt hauptsächlich über die westlich entlang des Plangebietes verlaufende Weinhäuserstraße, welche im Bestand den Charakter eines unbefestigten Wirtschaftsweges annimmt.

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.



Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Kampfmitteln vor.

8 Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Diese Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren.

9 Geplante Darstellung

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar.

Entsprechend der Planungsziele soll der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2a) BauGB zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich der geplanten baulichen Anlagen und Freiflächen der Kita im Westen des Änderungsbereiches geändert werden. Als Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche soll „Kindereinrichtung“ dargestellt werden.

Durch diese Darstellungsänderungen kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die beabsichtigte Entwicklung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Das städtebauliche Konzept, welches dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" zugrunde liegt, soll die derzeit untergenutzten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes einer Kitanutzung zuführen.

Im Zusammenhang der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252/I wurde durch das Planungsbüro VIA ein Verkehrsgutachten zur geplanten Kindertagesstätte in Leverkusen-Hitdorf erstellt, auf dessen Ergebnisse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I Bezug genommen wird. Es ist vorgesehen, die Weinhäuserstraße im Bereich der zu errichten Kita entsprechend auszubauen.

ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet ist gut an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. In rd. 230 m südwestlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“ mit Buslinien in Richtung Wiesdorf-Mitte und Monheim.

Im Zusammenhang der Aufstellung des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" wurde ein städtebauliches Konzept in zwei Varianten erarbeitet. Das städtebauliche Konzept stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für den Geltungsbereich des Vorhabens dar und soll in der vorliegenden Begründung zur 28. Flächennutzungsplanänderung nur in seinen Grundzügen beschrieben werden.



Das städtebauliche Konzept stellt für den westlichen Teilbereich des Vorhabengebietes, welcher weitestgehend dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht, eine sechszügige Kita einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche dar. Für die baulichen Anlagen der Kita sieht das städtebauliche Konzept in der aktuellen Entwurfsfassung die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Kita-Gebäudes mit teilweise begrüntem Flachdach vor, welches sich zentral innerhalb des als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Bereiches befindet.

10 Vorhabenalternative

Die Planung sieht die Nutzung des Grundstücks als Kindertagesstätte vor. In einem sogenannten Nullfall (ohne Planung) müssten andere Standorte für die Unterbringung von Kindern gefunden werden und unter Umständen bauliche Maßnahmen getätigt werden. Die Nutzung als Wiesenfläche würde weiterhin bestehen.



Teil B Umweltbericht

11 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

BauGB	Umweltbelang	Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	X	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR November 2021...
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		



§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.		

11.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB)

11.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung einer Kindertagesstätte auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Hierzu ist die 28. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ erforderlich. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig teilweise als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

11.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch:



- die gärtnerisch genutzten Parzellen der Kleingartenanlage des Kleingartenvereins „Hitdorf e. V.“ im Norden,
- einen Gehölz- und Heckensaum sowie einen Fuß- und Radweg, welcher zwischen dem Plangebiet sowie dem angrenzenden Wohnsiedlungsbereich verläuft im Süden und
- durch die Weinhäuserstraße im Westen



Abbildung 6: Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung

(© verändert nach Geoportal NRW 2022, maßstabslos)

11.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie 	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/1 „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR November 2021



		<ul style="list-style-type: none"> die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. 	
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB	
Boden	Bundesbodenschutzgesetz/ Landesbodenschutzgesetz NRW	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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	
	Landeswasser-gesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten,	



		<i>sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</i>	
<i>Klima</i>	<i>Landesnatur-schutz-gesetz NRW</i>	<i>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung</i>	
<i>Luft</i>	<i>Bundes-immissions-schutzgesetz</i>	<i>Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</i>	
	<i>TA Luft</i>	<i>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</i>	
<i>Landschaft</i>	<i>Bundesnatur-schutz-gesetz/ Landesnatur-schutz-gesetz NRW</i>	<i>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund 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.</i>	
<i>Mensch</i>	<i>TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005</i>	<i>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll</i>	
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Baugesetzbuch, Denkmalschutz-gesetz NRW</i>	<i>Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.</i>	

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im aktuellen Entwurf zur Neuauflistung des Regionalplans Köln, Stand November 2021, wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Änderungsbereich eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar. Der Flächennutzungsplan soll zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche geändert werden, um für den entsprechenden Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Kindertagesstätte schaffen zu können.



Bebauungsplan

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Festgesetzt sind hier überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmungen Kleingärten sowie eine öffentliche Grünfläche in Form eines Streifens entlang der Weinhäuserstraße. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109/I ist dieser gebietsbegleitende Grünstreifen in einem gewissen Umfang als Fläche für den Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I ein öffentlicher Fußweg festgesetzt, welcher den Änderungsbereich im nordöstlichen Bereich durchquert.

Landschaftsplan

Die Flächen des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen. Für den Änderungsbereich ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Begrenzung des Änderungsbereiches ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrrichtig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von insgesamt drei (3) Linden an der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.

Nach dem Landschaftsplan liegt der Änderungsbereich nicht in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und ebenso nicht in unmittelbarer Nähe zu einem solchen. Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufzustellen. Auch im aktuellen Vorentwurf des neuen Landschaftsplanes ist für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Schutzgebiete nach EU-Recht

Schutzgebiete nach EU-Recht weisen Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft (Natura-2000) auf. Neben den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) sind dies Vogelschutzgebiete gemäß der Vogelschutzrichtlinie.

Das Plangebiet ist nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen und es befinden sich keine dieser Schutzgebiete im wirkungsrelevanten Umfeld (300 m) des Plangebietes.

In ca. 1 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ (Objektkennung DE-4405-301).

Naturschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete oder grenzt direkt an ein solches Schutzgebiet an.

Nordöstlich in einem Abstand von ca. 1,1 km befindet sich das Naturschutzgebiet „NSG-Krapuhlsee“ mit der Objektkennung LEV-008. Es erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 8,9 ha mit dem Schutzziel der Erhaltung des reich strukturierten Kiesgrubengeländes als Lebensraum stark gefährdeter Vogelarten.

In ca. 990m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet erstreckt sich das Naturschutzgebiet „NSG Rheinaue Worringen-Langel“ mit der Objektkennung K-010. Das Naturschutzgebiet weist eine Fläche von ca. 204ha auf mit u.a. dem Schutzziel der



Erhaltung und Wiederherstellung von Lebensstätten der typischen Fauna und Flora der Rheinaue.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet oder grenzt direkt an ein solches Schutzgebiet an.

In einem Abstand von ca. 630 m befindet sich südlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Rheinaue“ (Objektkennung LSG-4907-0001). Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 248 ha. Schutzziel ist u.a. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Verbundflächen

Das Plangebiet liegt in keiner Verbundfläche oder grenzt an eine Verbundfläche an.

Wald im Sinne des Gesetzes

Im Plangebiet befinden sich keine Waldflächen im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) bzw. Landesforstgesetzes (LFOG NRW).

Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungs- oder Hochwasserschutzgebietes. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ extrem des Rheins.

Weitere Fachplanungen

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt (Seveso).



12 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB)

12.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)

Im Folgenden wird die Umwelt anhand der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima, Luft sowie Orts- und Landschaftsbild und Kulturelles Erbe beschrieben und die Auswirkungen der Planung herausgearbeitet.

Die baubedingten Projektwirkungen sind in der Regel zeitlich auf die Bauphase begrenzt. Dazu zählen alle Eingriffe, die sich im unmittelbaren Baustellenbereich durch die Bauabwicklung ergeben. Temporäre, baubedingte Eingriffe können z. B. durch Bau- und Lagerflächen sowie aufgrund benötigter Arbeitsräume entstehen. Die indirekten Wirkungen der Bauphase, wie visuelle Störreize, Lärm, Licht oder Staub, beeinträchtigen temporär, auch über ihren Ursprungsort hinaus, die jeweiligen Nachbarflächen.

Als anlagebedingte Projektwirkungen gelten alle durch die Planung bzw. neue Bebauung verursachten nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und der Lebensräume.

Die betriebsbedingten Projektwirkungen treten dauerhaft durch die angesiedelte Nutzung selbst auf. Dies sind in der Regel indirekte Wirkungen, wie visuelle Störreize, Lärm, Emissionen, Licht oder Staub, die auf die angrenzenden Lebensräume wirken.

12.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet umfasst eine Wiese sowie einen schmalen Gehölzstreifen im Süden. Eine einzelne Gehölzgruppe befindet sich im Zentrum des Untersuchungsraumes.

Schutzgut Tiere

Die Flächen des Plangebietes stellen sich hinsichtlich ihrer Biotopstrukturen als Offenlandbiotop und einen linearen Gehölzstreifen im Süden sowie einer kleinen Baumgruppe im Zentrum, als eher abwechslungsarm dar.

Durch die angrenzende Straße und die Nutzung der Freifläche durch die Anwohner wirken im Bestand Geräuschbelastungen sowie eine Vielzahl von Bewegungsimpulsen auf das Gebiet ein. Dadurch bedingt sind die Habitatsigenschaften zumindest für störungssensible Arten beeinträchtigt. Die Verkehrsfläche wirkt zudem als Barriere und schränkt dadurch die Bewegungsräume einiger Arten ein.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Biotop-/Vegetationsstrukturen und des herrschenden Nutzungsdruckes ist keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt im Bereich der Freifläche anzunehmen.



12.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung umfasst sämtliche Funktionen der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungsbereiches arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können (BUNZEL 2005).

Straßenverkehrslärm

Die Karte über den Umgebungslärm in NRW des LANUV NRW enthält lediglich Berechnungen zu den Lärmbelastungen für Hauptverkehrsstraßen (Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen). Da in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet keine Hauptverkehrsstraßen verlaufen, sind keine Daten bezüglich der Lärmbelastung im Planungsgebiet vorhanden.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr, die umliegende Wohnbebauung sowie auf die Kleingartenanlage zurückzuführen. Diese gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus. Vom Plangebiet selbst gehen im Bestand, aufgrund der nicht vorhandenen baulichen Nutzung, keine Lichtemissionen aus.

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet stellt sich als Freifläche dar. Die Wiese wird inoffiziell durch die umliegende Bevölkerung für den Hundenauslauf genutzt. Durch die intensive Nutzung hat sich auf der Freifläche ein Trampelpfad von Osten nach Westen gebildet, welche frei von Vegetation ist.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Süden ein Fuß- und Radweg an, welcher offiziell zur Erholung genutzt wird.

Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG)

Nach aktuellem Kenntnisstand liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Achtungsabstandes von Störfallbetrieben.

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Im Bestand befindet sich keine Wohnbebauung auf der Fläche.

12.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden

Gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) steht im Großteil des Plangebietes eine Braunerde, zum Teil tiefreichend humos, stellenweise podsolig (Bodeneinheit L4906_B841) an. Die tiefgründigen Sand- oder Schuttböden mit ihrer hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte werden als schutzwürdig klassifiziert. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 25 bis 35 und ist somit gering.

In einem kleinen nordöstlichen Bereich steht eine Parabraunerde, vereinzelt Kolluvisol, vereinzelt Pseudogley- Parabraunerde (Bodeneinheit L4906_L421) an. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 60 bis 75 und ist somit hoch.



Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Kampfmitteln vor.

12.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und dessen direktem Umfeld befinden sich keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer (Fließ-/Stillgewässer).

Südlich in ca. 667 m Entfernung verläuft der Rhein. Östlich in ca. 987 m Entfernung liegt der Waldsee, in ca. 1 km der Stöckenbergsee sowie in ca. 1,2 km Entfernung der Große Dehlensee.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Grundwasser

Gemäß den großräumigen Grundwasserkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen liegen keine Grundwassermessstellen im Plangebiet oder in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Hochwasser

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, welcher mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (HQ500 bzw. HQ extrem) von einem Hochwasserereignis betroffen wäre. Dies bedeutet, dass nach einer statistischen Wahrscheinlichkeit, das komplette Plangebiet alle 500 Jahre um bis zu 2 m überschwemmt werden kann.

Niederschlagswasser

Da das Plangebiet im Bestand unbebaut ist, versickert das Niederschlagswasser auf der Freifläche und trägt zur Grundwasserneubildung bei.

12.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Messstationen des Luftqualitäts-Überwachungssystems (LUQS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Dementsprechend lassen sich keine genauen Aussagen zur Luftqualität im Plangebiet treffen. Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen kann auf der Grundlage der vom LANUV durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUV zeigt bei den verkehrsbedingten Emissionen überwiegend mittlere Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen an.



Somit kann die lufthygienische Situation (bzw. Hintergrundbelastung) im Plangebiet als vorbelastet beschrieben werden. Aufgrund der vielen Freiflächen im Umfeld des Plangebietes ist jedoch mit einer guten Durchlüftung zu rechnen und die Emissionen als unerheblich einzustufen.

12.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

Das Klima in Leverkusen wird als gemäßigt warm klassifiziert. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei durchschnittlich 11,6 °C und es fallen im Durchschnitt 700 – 900 mm Niederschlag pro Jahr. Das Leverkusener Klima ist mit den vorgenannten Klimaeigenschaften nach Köppen-Geiger als Cfb-Klima klassifiziert, d. h. ein warmgemäßigtes, immer feuchtes Klima mit warmen Sommern.

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird das Stadtgebiet in Klimatope gegliedert. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit (Windfeldstörung), der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Als zusätzliches Kriterium spezieller Klimatope wird das Emissionsaufkommen herangezogen. Da in besiedelten Räumen die mikroklimatischen Ausprägungen im Wesentlichen durch die reale Flächennutzung und insbesondere durch die Art der Bebauung bestimmt werden, sind die Klimatope nach den dominanten Flächennutzungen benannt.

Das Plangebiet ist vollständig dem Klimatop Freilandklima zugeordnet, welches sich durch einen ungestörten Temperatur-/Feuchteverlauf, Windoffenheit und normale Strahlungsprozesse auszeichnet. Freilandklimatope besitzen eine wichtige (Austausch)-Funktion als Kaltluft- und/oder Frischluftproduktionsgebiete für klimatische Ungunsträume wie stark versiegelte Stadtflächen.

In der Klimaanalysekarte (nachts) des LANUV wird für das Plangebiet ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom (KVS) von 723 m³/s in nordwestliche Richtung dargestellt. Im Süden befindet sich ein Kaltlufteinwirkungsbereich, der die bodennahe Strömung der Kaltluft aus den Grünflächen in die angrenzende Bebauung kennzeichnet.

12.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und dem Erholungswert des Gebietes. Für die Bewertung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft spielen Aspekte wie Naturnähe und Attraktivität der Vegetation (Wald, Grünland etc.), Vielfalt und Strukturreichtum (unterschiedliche Landnutzung, Hecken etc.), Relief sowie die siedlungskulturelle Identität eine maßgebliche Rolle. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der Ausstattung der Landschaft mit zum einen prägenden ästhetisch wirkenden Landschaftselementen, zum anderen relevanten Störungen und Beeinträchtigungen der Landschaft.

Der Untersuchungsraum stellt sich gegenwärtig als unversiegelte Wiesenfläche dar. Diese ist durch eine kleine Baumgruppe im Zentrum sowie einem schmalen Gehölzstreifen im Süden gegliedert. Durch die intensive Nutzung der Bevölkerung sind



Trampelpfad auf der Fläche entstanden, die eine Verbindung zwischen der Widdauer Straße und der Weinhäuserstraße sowie der angrenzenden Wohnsiedlung schaffen.

Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Norden die Parzellen des Kleingartenvereins „Hitdorf e. V.“ an. Im Süden schließen sich Wohngebiete mit einer kleinteiligen Bebauungsstruktur sowie im Westen die Weinhäuserstraße an. Im Osten erstreckt sich die Wiesenfläche weiter.

Die Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden Flächen sind im Bestand teilweise durch die angrenzenden Bebauungen sowie Gehölzstrukturen eingeschränkt. Die zentrale Wiese stellt kein hervorstechendes Landschaftselement mit besonderer Attraktivität dar.

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich insgesamt im Bereich des Plangebietes als nicht hochwertig bezüglich der Parameter Vielfalt, Eigenart und Schönheit dar.

12.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut, auf die Belange des Denkmalschutzes und auf die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Hinweise auf ein Vorkommen von Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

12.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nullvariante erfolgt eine Prognose darüber, wie sich der Umweltzustand des Plangebietes (abiotische und biotische Umweltfaktoren) bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. ohne die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens entwickeln würde.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Wiesenfläche in ihrer jetzigen Ausprägung bestehen bleiben. Die intensive Nutzung durch die umliegenden Wohnsiedlungen bliebe weiterhin bestehen, sodass mit keinem Anstieg der biologischen Vielfalt zu rechnen wäre.

12.3 Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während **der Bau- und Betriebsphase** der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem Infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,



- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung 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,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

12.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">Im Rahmen der baulichen Erschließung ist mit einem Verlust von Habitatflächen innerhalb des Plangebietes zu rechnen.Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">Mit dem Bau der Kindertagesstätte inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet.Die Versiegelungen führen zu einem Verlust der Freifläche und GehölzenIm Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (ISR, 2021) konnten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden....
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">Verlust von Lebensraumstätten, Jagd- und Nahrungshabitaten ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">Im Zuge der Bautätigkeiten sind mit temporären Lichtimmissionen zu rechnen.Im Zuge der Bautätigkeiten sind mit temporären Schadstoffimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnenWährend der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">zusätzliche erhebliche lärmbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet im Bestand als informelle Naherholungsfläche für die umliegende Wohnbebauung dient. Ferner schließt im Norden eine Kleingartenanlage und im Süden Wohnbebauung an den Untersuchungsraum an.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">...



Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung 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	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Schutzgut Pflanzen

Mit der Änderung der Nutzungsart des Plangebietes werden bau- und anlagebedingte Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen ermöglicht. Der Flächennutzungsplan sieht die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsflächen vor. Bei Durchführung der Planung wird der Untersuchungsraum bebaut. Die Versiegelungen führen zu einem Verlust der Freifläche und Gehölzen. Durch neue Grünflächen können die Eingriffe gemindert werden.

Schutzgut Tiere

Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen zu wirken, wurde eine eigenständige artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) (ISR 2021) durchgeführt, um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten sowie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen.

Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konnten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es konnte keine Hinweise oder Indizien auf ein Brutvorkommen von (planungsrelevanten) Arten im Plangebiet erfasst werden. Des Weiteren werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen durch die Planung beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.



Biologische Vielfalt

Da sich das Plangebiet im Bestand als Wiesenfläche darstellt, die einem hohen Nutzungsdruck durch z.B. Spaziergängern mit Hunden unterliegt ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen.

Durch die teilweise geplante Bebauung des Plangebietes wird daher mit keiner erheblichen Auswirkung auf die biologische Vielfalt gerechnet.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als nicht erheblich eingestuft.

12.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge der Bautätigkeiten sind durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. • Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung einer Kindertagesstätte vorbereitet. So soll dem Bedarf an wohnortnahen Betreuungsplätzen Rechnung getragen werden. • Die Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Belastung
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweiser Verlust von Freiflächen zur Naherholung ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge der Bautätigkeiten sind durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. • Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Durch den geringen Anstieg des PKW-Verkehrs sind mit Abgasemissionen zu rechnen • Anstieg der Lichtimmissionen durch z.B. Platzbeleuchtungen ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...



Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung 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	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweiser Verlust von Freiflächen die zur Frischluftproduktion dienen • Verlust von Ausgleichsfunktionen ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Straßenverkehrslärm

Durch die Umsetzung der Planung ist mit einem Anstieg des Verkehrsaufkommens und demzufolge mit einer Erhöhung der straßenverkehrsbedingten Lärmimmissionen zu rechnen

Lichtimmissionen

Die Ansiedlung einer Kindertagesstätte kann zu einer Erhöhung der Lichtimmissionen durch Straßen- und Gebäudebeleuchtung führen. Diese gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Licht erwartet werden.

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Mit Umsetzung der Planung wird keine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.

12.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenverdichtung und Bodenumlagerung • Potentielle Nutzung von wasser- und bodengefährlichen Stoffen.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelungen • Verlust als potentieller Vegetationsstandort... • Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung...
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	



Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Lagerung von Baustoffen und -maschinen ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Versiegelung des Bodens verliert dieser seine Funktionsfähigkeit im Naturland, er wird dem Bodengefüge entnommen • Verlust als potentieller Vegetationsstandort... • Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
ff) der Kumulierung 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	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...

Bewertung:

Boden

Bei Realisierung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes kann es baubedingt zu einer Bodenverdichtung sowie potentiell zu einer Verunreinigung des Bodens innerhalb der Baufläche kommen.

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Bauvorhaben führen anlagebedingt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderen Schutz. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.



Durch die Überbauung kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und schutzwürdige Böden werden dem Naturhaushalt entzogen. Der Verlust jeglicher Bodenfunktionen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch Minderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden.

Altlasten

Nach jetzigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Informationen auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Kampfmittel

Nach jetzigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Informationen auf Kampfmittel vor.

12.3.4 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen ...
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen • Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500) ...



ff) der Kumulierung 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	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• Gefährdungen durch ein seltenes Hochwasserereignisses (HQ 500)
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Während der Bauphase kann es aufgrund noch fehlender abwassertechnischer Anlagen zu ungehinderten Abflüssen von Regenwasser kommen. Bei starken Niederschlägen können Schmutz und Stäube mit dem Abfluss in angrenzende Bereiche gespült werden. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine umweltgefährdenden Stoffe (Baumaterialien, Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen) in die Umwelt gelangen.

Anlagebedingt können durch Versiegelungen die Bodenteilfunktionen erheblich beeinträchtigt oder ganz unterbunden werden. Im Kontext kommt es zu Beeinträchtigungen der Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes wie z.B. einer Verringerung des Grundwasserneubildungspotenzials und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Da die Versickerungseignung der Böden bereits im Bestand als ungeeignet beschrieben wird, sind die Auswirkungen durch die Versiegelungen als nicht erheblich einzustufen.

Ein betriebsbedingter Eintrag von grundwassergefährdenden Stoffen ist durch versiegelte Oberflächen und adäquate abwassertechnische Anlagen nicht zu erwarten. Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

12.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden • geringfügige Steigerung des PKW-Verkehrs... • Behinderung des Luftaustausches • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht • voraussichtliche Schaffung von Grünflächen führen zur Aufwertung der Luftqualität...



bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge ...
Anlage- und betriebsbedingt	• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung 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	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• Verbesserung der Luftqualität durch Neupflanzungen ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Durch die Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, die zuvor zu einer Aufwertung der Luftqualität beigetragen haben. In den überbauten Flächen gehen Klimafunktionen verloren, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht. Die lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden.

Mit der voraussichtlichen Schaffung neuer Grünflächen, soll eine Minderung des Eingriffes erzielt werden und somit gewährleistet werden, dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen fachlich vertretbar und nicht erheblich sind.

Durch den Bring- und Abholverkehr der Kindertagesstätte ist eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten, wodurch sich die Luftqualität gegebenenfalls geringfügig verschlechtern wird. Diese geringe Mehrbelastung der Luftqualität wird als nicht erheblich eingestuft.



Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden die Beeinträchtigungen als unerheblich eingestuft.

Die Luftqualität wird durch die geplante Nutzungsänderung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

12.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und be- triebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von klimaaktiven Vegetationsbeständen • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche • Kleinräumige Veränderung des Lokalklimas durch Wärmespeicherungen infolge von Versiegelungen • Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch die voraussichtliche Schaf- fung neuer Grünflächen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und be- triebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge ...
Anlage- und be- triebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der lokalen Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und be- triebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und be- triebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berück- sichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und be- triebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...



Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Aufgrund der vorliegenden Planung wird die Bebauung im Vergleich zum Ist- Zustand verdichtet, wodurch der sog. urbane Wärmeinseleffekt gefördert wird. Die Zunahme des Versiegelungsgrades kann diesen nachteiligen Klimaeffekt weiter verstärken. Die Folge können ggf. zunehmende Beeinträchtigungen von kleinklimatischen Klimafunktionen sowie bioklimatische Auswirkungen wie zum Beispiel Hitzestress und Schwüle sein.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Durch die voraussichtliche Schaffung von Grünflächen sollen Flächen geschaffen werden, die die negativen kleinklimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen reduzieren.

So führt die geplante Bebauung kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung infolge der teilweisen Versiegelung und Bebauung der Freifläche. Erhebliche klimatische Auswirkungen sind bei der geplanten aufgelockerten Bebauung, im Kontext der verbleibenden Ausgleichsräume, jedoch nicht zu erwarten.

12.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Der Einsatz von Baukränen kann zu temporären Beeinträchtigungen führen.
Anlage- und betriebsbedingt	• offenen Sichtbeziehungen werden eingeschränkt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...



Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung 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	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Mit Umsetzung der Planung wird sich das Landschaftsbild verändern. Durch das Errichten der Kindertagesstätte wird die direkte Sichtbeziehung zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie zu den Parzellen des Kleingartenvereins weiter eingeschränkt.

Es ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

12.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Es werden keine Eingriffe ausgelöst ...
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	



Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung 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	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter oder Hinweise auf im Boden erhaltene archäologische Relikte bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe sind folglich nicht zu erwarten.

12.3.9 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Angaben zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

12.3.10 Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien

Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.



12.3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft wurden bereits unter Kapitel 2.3.5 näher erläutert. Demzufolge sind die Beeinträchtigungen auf die Luft als nicht erheblich einzustufen. Da grundsätzlich durch den Bring- und Abholverkehr eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten ist, wird sich die Luftqualität gegeben falls geringfügig verschlechtern. Jedoch handelt es sich hierbei um Emissionen, die nicht vermieden werden können, wenn dem Planungsziel Rechnung getragen werden soll.

12.3.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht.

Hochwasser

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind auf Grund vorhandener Schutzeinrichtungen nicht gegeben.

12.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wirkung von auf	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur- und Sach- güter
Mensch			Standort für Gemeinbe- darfsflä- chen und Verkehr (+)		Frischluff (+) Ausgleichs- funktion (+)		
Tiere/ Pflanzen	<i>Lebens- raumver- lust (-)</i> <i>Störung von Tie- ren (-)</i> <i>Artver- schie- bung (-)</i>		Lebens- raum für Pflanzen und Tiere (+)	<i>Lebens- raum (+)</i> <i>Wasser- nutzung (+)</i>	<i>Wuchsbedin- gungen (+-)</i>	<i>Lebens- raum für Pflanzen und Tiere (+)</i>	
Flächen/ Boden	<i>Verlust von Bo- denfunk- tionen (-)</i> <i>Verdich- tung (-)</i>	<i>Erhalt von Boden- funktionen (+)</i>		<i>Stoffver- lagerung (-)</i>		<i>Erhalt von Boden- funktionen (+)</i>	
Wasser	<i>Verringe- rung Grund- wasser-</i>	<i>Filterung von Schad- stoffen</i>	<i>Speicher, Filter- und Pufferfunk- tion (+)</i>				



	<i>neubildungsrate (-)</i> <i>Erhöhung Oberflächenabfluss (-)</i>	durch Pflanzen (+)					
Klima/ Luft	<i>Emissionen (-)</i> <i>Behinderung Luftaustausch (-)</i> <i>Aufheizung durch Versiegelung (-)</i>	Frischluf/Schadstoff-filtrierung (+) Kaltluftproduktion (+)	<i>klimatestischer Ausgleichsraum (+)</i> <i>Kaltluftproduktion (+)</i> <i>Staubbildung (-)</i>	<i>klimatestischer Ausgleichsraum (+)</i> <i>Kaltluftproduktion (+)</i>			
Landschaft	<i>Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)</i>						
Kultur- und Sachgüter							

Kumulative Auswirkungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Umweltauswirkungen von Vorhaben benachbarter Untersuchungsräume bekannt.

13 Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch seinen Eingriff zu unterlassen. Da auf Ebene des FNPs nur allgemeine Aussagen und keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, wird die Größe des Eingriffs und der daraus abgeleitete ökologische Kompensationsbedarf im Rahmen des parallel laufenden, konkretisierenden Bauleitplan-Verfahrens ermittelt.

13.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen zu beschreiben.

13.2 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Wohnbauliche Nutzung

Eine wohnbauliche Entwicklung ist aufgrund der Lage des Plangebietes, direkt angrenzend an bereits bestehende Wohnbebauung, realisierbar.



Industrielle/gewerbliche Nutzung

Eine Nutzung als Industrie- oder Gewerbegebiet ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung als unwahrscheinlich zu betrachten.

13.3 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

14 Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)

14.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

14.2 Verwendete technische Verfahren

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren zum jetzigen Zeitpunkt keine besonderen technischen Verfahren notwendig.

14.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

14.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Monitoringmaßnahmen geplant oder erforderlich.

14.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen. So soll das wohnortnahe Angebot an Betreuungsplätzen gestärkt werden. Mit der 28. Flächennutzungsplanänderung soll diesem Ziel Rechnung getragen werden.



Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft,
- Orts- und Landschaftsbild und
- Kulturelles Erbe und Sachgüter.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet.

Gesamteinschätzung

Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese sind insbesondere der Verlust von unversiegeltem Boden. Die zu erwartenden teilweisen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft werden als vertretbar und nicht erheblich eingestuft.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter unter Berücksichtigung, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelten Maßnahmen, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich als nicht erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.

14.6 Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

BWaldG - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

LFoG – Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz) in



der Fassung der Bekanntmachung Vom 24. April 1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, 718).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Fachgutachten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR November 2021

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

www.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Köln

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUV NRW

www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte

Internetseite des LANUV NRW

www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de

Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen



Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

15 Auswirkungen der Planung

Mit dem Bau der Kindertagesstätte inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet.

Die Auswirkungen der Planung wurden ausführlich im Umweltbericht sowie in den zum jetzigen Planungsstand bereits durchgeführten Gutachten zum parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 252/I dargestellt. Im weiteren Verfahren sollen durch die Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP) im parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 252/I zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

16 Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Im weiteren Verfahren wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I der Eingriff in Landschaft und Natur bewertet und bilanziert.

17 Bodenordnung

Zur Realisierung der Planung sind im Bereich des Baugebiets keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Flurstück mit der Nummer 693 befindet sich zum aktuellen Stand der Planung im Besitz der Stadt Leverkusen, soll im Zuge eines Tauschvertrages jedoch mit Flächen außerhalb des Plangebietes getauscht werden und so in den Besitz des Projektentwicklers wechseln.

18 Kosten und Durchführung der Planung

Sämtliche Planungskosten für die Aufstellung der Bauleitpläne nebst der Kosten für die notwendigen Fachgutachten werden von der Paeschke Bauträger GmbH übernommen.

19 Städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsvertrag

Mit dem Investor wird vor Satzungsbeschluss des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere das städtebauliche Baukonzept sowie ggf. erforderliche grünordnerische Maßnahmen regeln wird. Weitere Inhalte werden im Rahmen des Planverfahren erörtert.

20 Abwägung

Die im weiteren Verfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage eingehenden Stellungnahmen werden gesichtet und bezüglich Hinweisen und Anregungen zur Planung geprüft, in die Abwägung der Belange eingestellt und sofern erforderlich und zielführend berücksichtigt.



21 Standortalternativenprüfung

Im Umweltbericht wurden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistischerweise in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.

22 Gutachten

Im Rahmen des Planverfahrens zu dem parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I wurden bereits folgende Gutachten erstellt.

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)
- Baugrundgutachten
- Verkehrsgutachten

Weitere Erfordernisse sind im weiteren Verlauf des Planverfahrens zu prüfen.

23 Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Grünfläche	0,57	Fläche für den Gemeinbedarf	0,57
		Kindereinrichtungen (Symboldarstellung)	

24 Verfahren

Als nächster Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angestrebt.

Nach Auswertung der eingegangenen Äußerungen werden diese – soweit möglich und erforderlich – in der weiteren Planung berücksichtigt.

25 Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).



BWaldG - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

LFoG – Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung Vom 24. April 1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturchutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, 718).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

26 Quellenverzeichnis

Fachgutachten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR November 2021

Verkehrsgutachten zur geplanten Kindertagesstätte Weinhäuserstraße in Leverkusen Hitdorf, VIA Planungsbüro Januar 2022

Baugrundgutachten „Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte“, F.G.M. Müller Ingenieurgesellschaft 2022

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

www.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Köln

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen



www.klimaanpassung-karte.nrw.de
Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/
Internetseite des LANUV NRW

www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte
Internetseite des LANUV NRW

www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de
Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

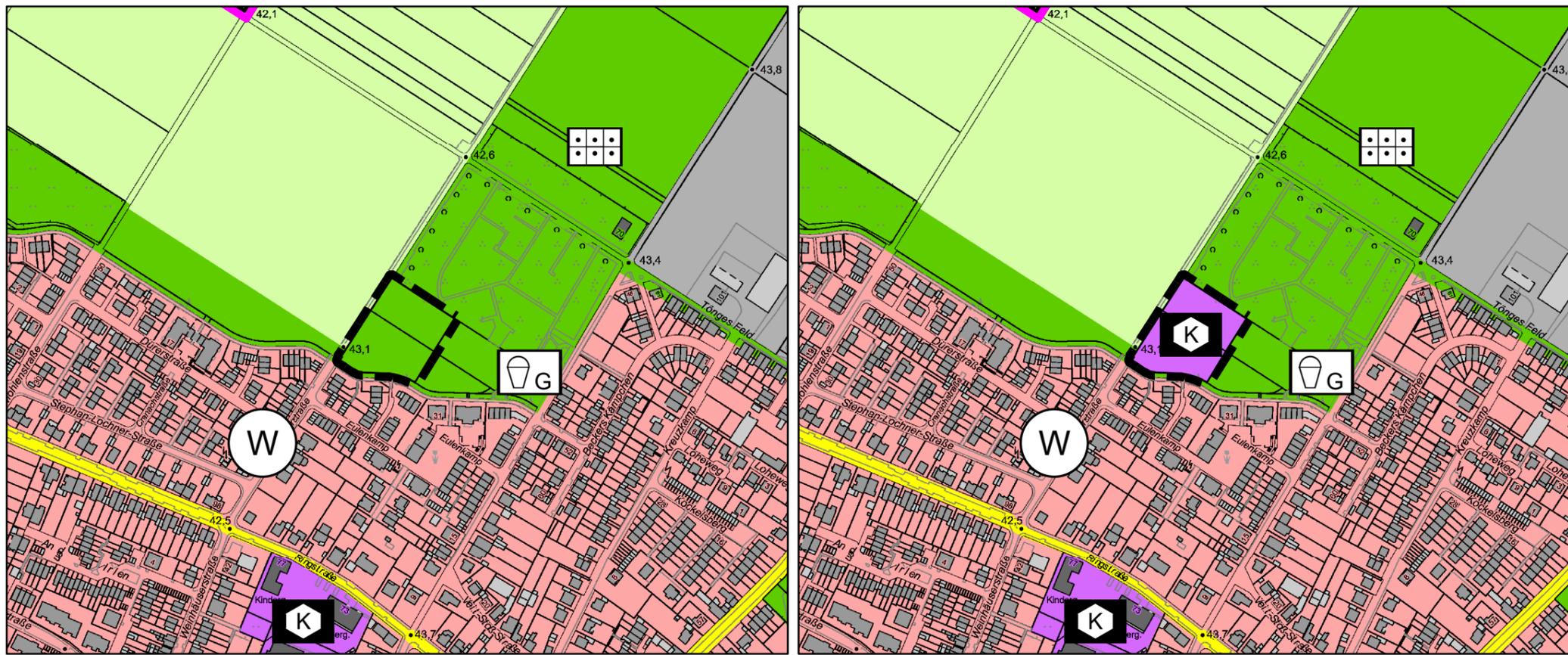
Leverkusen,

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

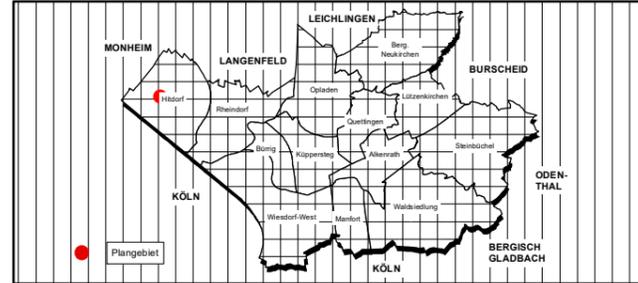
STADTTTEIL: HITDORF

BEREICH: WEINHÄUSERSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Urbane Gebiete
- Dorfgebiete
- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- Sondergebiet "Wellpappenwerk"

Flächen für Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung:
 Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
 Kindereinrichtungen
 Jugendeinrichtungen
 Alteneinrichtungen
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Hallenbad
 Feuerwehr
 Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Abfallentsorgung
 Müllbeseitigungsanlage
 Mülldeponie
 Fernwärme
 Fernwärme
 Wasserversorgung
 Wasserwerk
 Wasserbehälter / Reservoir
 Brunnen
 Abwasserbeseitigung
 Abwasserpumperk
 Regenbecken
 Kläranlage
 Stromversorgung
 Umspannanlage / Elektrizität
 Gasversorgung
 Gasversorgung
 Fernmeldeeinrichtungen
 Fernmeldeeinrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Wasserfläche / Fließgewässer
 Grünflächen § Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 Spielplatz
 Spielbereich im öffentlichen Grün
 Bolzplatz
 Freizeitbad
 Dauerkleingarten
 Friedhof
 Festplatz
 Grabeland

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen (und autobahnähnliche Straßen)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Bushaltestelle
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 Öffentliche Verwaltung
 Schulausbildung
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie (Die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln)
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Wald für die Landwirtschaft
- Wald
- Sonstige Darstellungen
 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (in Handlungsjahresprogramm Einzelhaushalt 2022)
 "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist"
 Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p>	<p>Am ____ 2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ durchgeführt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschl. ____ öffentlich ausgelegt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am ____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden. Köln, den _____ Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>