Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2022/1411

Der Oberbürgermeister

V/61-613-extern-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

28.04.2022
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:
Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

1. Dem städtebaulichen Vorentwurf mit den zwei Varianten zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2.1 und 2.2 der Vorlage) zugestimmt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Dazu soll das städtebauliche Planungskonzept zum Bebauungsplan, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, für 30 Tage öffentlich ausgehängt werden. 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**
☒ ja ☐ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein

Begründung:

Lage des Plangebiets:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Leverkusen-Hitdorf und wird westlich von der Weinhäuserstraße und östlich von der Widdauener Straße begrenzt. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich von der Straße Eulenkamp aus erschlossene Wohnbebauung und nördlich bildet die Kleingartenanlage des KGV Hitdorf die Grenze zum Plangebiet. Die Fläche des Geltungsbereichs ist unbebaut und stellt sich derzeit als Wiesenfläche mit vereinzeltem Baum- und Strauchbestand dar.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hitdorf und beinhaltet in der Flur 2 die Flurstücke 499, 506 und 693 sowie die zur Widdauener Straße zählenden Flurstücke 638 (teilweise) und 698 (teilweise) und das zur Weinhäuserstraße zählende Flurstück 854 (teilweise) und die daran angrenzenden Flurstücke 107 (teilweise), 108 (teilweise) und 400 (teilweise). Zur Schaffung der erforderlichen Flächengröße einer Kindertagesstätte ist die Zusammenlegung eines städtischen Grundstückes und eines privaten Grundstückes erforderlich.

Die Gesamtgröße des Planbereichs beträgt ca.11.000 m². Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

Planungsanlass:
Die Bedarfsplanung für Kinderbetreuungsplätze für Hitdorf hat sich durch neu entstehende Wohngebiete dahingehend verändert, dass der Bau einer weiteren Kindertagesstätte (Kita) in Hitdorf erforderlich ist. Durch den Fachbereich Kinder und Jugend (FB 51) mit Einbindung der Statistikstelle (Dezernat III - Bürger, Soziales und Umwelt) wurde errechnet, wie viele Menschen voraussichtlich neu nach Hitdorf ziehen werden und wie hoch dabei der Anteil der Kinder von einem Jahr bis zum Schuleintritt sein könnte. Daraus ergibt sich dieser Bedarf einer weiteren Kita, um dem gesetzlichen Anspruch auf Betreuung gerecht zu werden.

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.

Das Planverfahren bietet des Weiteren die Möglichkeit einer nachhaltigen Flächenentwicklung, die Kindern einen Ort zum freien Spiel sowie zur autonomen Entwicklung im Kontakt mit der Natur sichert. Um diese Zielsetzung zu ermöglichen, wird ein Naturerfahrungsraum im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen.

Ziel der Planung:
Im westlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" soll eine sechszügige Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsfläche realisiert werden. Die Erschließung erfolgt über die Weinhäuserstraße.

Für den zentralen Teilbereich des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche mit einer Nutzung als Parkanlage und Naturerfahrungsraum vorgesehen. Das städtebauliche Konzept sieht die freiräumliche und ökologische Aufwertung dieser im Bestand bereits vorhandenen Grünfläche vor.

Zur Betreuung, Pflege und Unterhaltung eines Naturerfahrungsraums sind Betreibende erforderlich. Hierzu werden von der Stadt Abstimmungsgespräche geführt, da bisher durch die Firma Paeschke sowie von städtischer Seite aus keine Betreiberin/kein Betreiber gefunden werden konnte. Solange hierzu keine verantwortliche Institution feststeht, ist der Naturerfahrungsraum nicht umsetzbar. Als Zwischennutzung ist eine umzäunte Grünanlage mit Blühwiese und Obstbäumen zur öffentlichen Nutzung vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung und Aufwertung der ca. 4.000 m^2 großen Grünfläche als Naturerfahrungsraum soll im weiteren Verfahren entwickelt und mit dem Fachbereich Stadtgrün (FB 67) abgestimmt werden, sobald eine Betreiberin/ein Betreiber feststeht. Grundsätzlich ist die Einzäunung der Fläche vorgesehen, jedoch mit öffentlichem Zugang. Der Bebauungsplan sichert den vorgesehenen Nutzungszweck durch eine Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“.

Für den östlichen Teilbereich des Vorhabengebiets berücksichtigt das städtebauliche Konzept die Erweiterung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes.

Varianten des städtebaulichen Konzeptes:
Für die bauliche Anlage einer sechsgruppigen Kindertagesstätte sieht das städtebauliche Konzept die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit teilweise begrüntem Flachdach vor. Die beiden Varianten des städtebaulichen Konzepts unterscheiden sich lediglich durch die Anordnung der Stellplätze sowie des Kita-Nutzgartens. Die Variante 01 (Anlage 2.1 der Vorlage) stellt die Zufahrt zum Kita-Gelände und die der Kindertagesstätte zugeordneten Stellplätze für den südwestlichen Teilbereich des Plangebiets dar. Der Nutzgarten wird für den nordwestlichen Teilbereich dargestellt. Das gespiegelte, alternative städtebauliche Konzept 02 (Anlage 2.2 der Vorlage) stellt die Zufahrt und die Stellplätze für den nordwestlichen Teilbereich und den Nutzgarten entsprechend für den südwestlichen Teilbereich dar.

Eine detaillierte Darstellung des vorgesehenen Naturerfahrungsraums ist den städtebaulichen Konzepten nicht zu entnehmen, da hierzu die mit einer Betreiberin/einem Betreiber abgestimmte Planung vorliegen müsste. Die Flächen werden in den Anlagen 2.1 und 2.2 der Vorlage als „Öffentliche Grünfläche/Naturerfahrungsraum“ angegeben.

Bestehendes Planungsrecht:
Die Fläche des Plangebiets befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“, der hier überwiegend eine Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ vorsieht. Zur Umsetzung des Planungsrechts für eine Kindertagesstätte ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Verfahrensstand und weiteres Vorgehen:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen hat am 07.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ be-

schlossen (Vorlage Nr. 2021/0551). Die im Anschluss erfolgte Konkretisierung der Planung und die hierzu erarbeiteten und derzeit vorliegenden Fachgutachten werden mit diesem Planungsschritt zunächst der Öffentlichkeit sowie den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange frühzeitig vorgestellt.

Prüfung der Umweltbelange:
Die Prüfung der Umweltbelange ist im Entwurf des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans dargelegt (Anlage 3 der Vorlage). Weitere umweltbezogene Angaben sind als Ergebnis eines Gesprächstermins (Startergespräch) der Fachbereiche Mobilität und Klimaschutz (FB 31), Umwelt (FB 32) und Stadtplanung (FB 61) im Projektsteckbrief zur Beschlussvorlage (Anlage 7 der Vorlage) zusammengefasst.

Flächennutzungsplan:
Die vorgesehene Planung einer Kindertagesstätte lässt sich nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen entwickeln, da dieser hier eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ darstellt. Weiterhin findet sich die überlagernde Symboldarstellung „Spielbereich im öffentlichen Grün“. Zur Umsetzung der Planung einer Kindertagesstätte im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (Vorlage Nr. 2022/1422) durchgeführt.

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 eines Bebauungsplans ein Planungsbüro beauftragt und ist bereit, sämtliche Planungskosten zu übernehmen und die Errichtung der Kindertagesstätte in Abstimmung mit der Stadt konzeptionell zu planen und auszuführen.

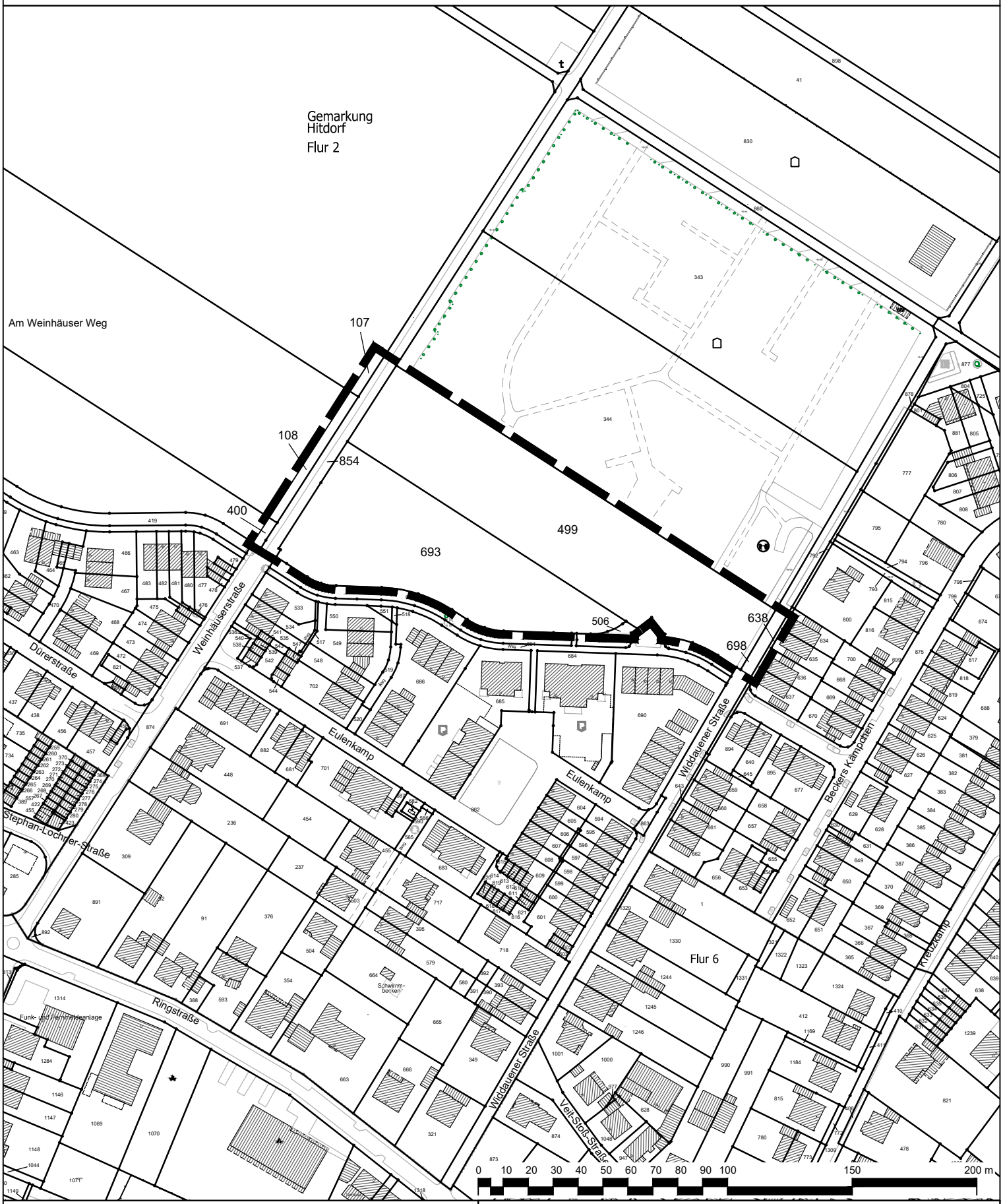
Hinweis
Die Entwurfskonzepte in DIN A3 (Anlagen 2.1 und 2.2) sowie die Fachdokumente (Anlagen 4 bis 6) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Anlage/n:

252_I_Anlage_1_Geltungsbereich
252_I_Anlage_2_1_Entwurfskonzept Var_1_DIN_A4
252_I_Anlage_2_1_Entwurfskonzept_Var_1_DIN_A3
252_I_Anlage_2_2_Entwurfskonzept Var_2_DIN_A4
252_I_Anlage_2_2_Entwurfskonzept_Var_2_DIN_A3
252_I_Anlage_3_Entwurfsbegründung_Umweltbericht
252_I_Anlage_4_Verkehrsgutachten_VIA
252_I_Anlage_5_Artenschutzprüfung
252_I_Anlage_6_Baugrundgutachten
252_I_Anlage_7_Projektsteckbrief

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252/I
"Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße "

Anlage 1
zur Vorlage
Nr. 2022/1411



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252/I
"Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagestätte Weinhäuserstraße"

Maßstab: 1:2000 Stand: März 2021

Abt.: 613 Sachbearbeitung: He Bearb./CAD: Jo Geplottet/gedruckt am: 19.03.2021

Pfad: G:\61\3\02_CAD_GIS\01_BPläne\252_I_Hitdorf_Kindertagesstätte_Weinhäuserstr\01_BPlan\01_Aufstellung\

Dateiname: 252_I_Hitdorf_Kindertagesstätte_Weinhäuserstr.dwg Zuletzt gespeichert am: 19.03.2021

Städtebaulicher Vorentwurf
Bebauungsplan Nr. 252/I
"Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"
Variante 1

Anlage 2.1
zur Vorlage
Nr. 2022/1411

Planung: KMP Architekten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252/I
"Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Städtebaulicher Vorentwurf "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Maßstab 1:1500 Stand: April 2022

Abt.: 613 Sachbearbeitung ISR: MK Bearb./CAD ISR: SB Geplottet/gedruckt am: 26.04.2022

Pfad: F:\ISR_Daten\PROJEKTE\2021_Projekte\21088_BLP_Leverkusen_Weinhäuser-Str\05 Planzeichnungen\01 BP_STE\3.1-Pläne\

Dateiname: VEP_Anlage1_20220426_ISR.dwg Zuletzt gespeichert am: 26.04.2022

Städtebaulicher Vorentwurf
Bebauungsplan Nr. 252/I
"Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"
Variante 2

Anlage 2.2
zur Vorlage
Nr. 2022/1411

Planung: KMP Architekten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252/I
"Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Städtebaulicher Vorentwurf "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Maßstab 1:1500 Stand: April 2022

Abt.: 613 Sachbearbeitung ISR: MK Bearb./CAD ISR: SB Geplottet/gedruckt am: 26.04.2022

Pfad: F:\ISR_Daten\PROJEKTE\2021_Projekte\21088_BLP_Leverkusen_Weinhäuser-Str\05 Planzeichnungen\01 BP_STE\3.1-Pläne\

Dateiname: VEP_Anlage1_20220426_ISR.dwg Zuletzt gespeichert am: 26.04.2022

Anlage 3
zur Vorlage
Nr. 2022/1411

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 252/I
„Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“

Stadtteil Hitdorf

Begründung
zur frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 21.04.2022

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61
Erstellt in Zusammenarbeit mit: ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung 5
1 Geltungsbereich 5
2 Anlass und Ziel der Planung 6
2.1 Anlass der Planung 6
2.2 Ziel der Planung 6
3 Planrechtfertigung 7
4 Verfahren 7
4.1 Verfahrensart 7
4.2 Verfahrensschritte 7
5 Planungsbindungen 8
5.1 Regionalplan 8
5.2 Flächennutzungsplan 9
5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne 9
5.4 Landschaftsplan 10
5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene 11
6 Bestand, Ausgangssituation 11
7 Planung, Städtebauliches Konzept 13
7.1 Gliederung und Nutzungsstruktur 13
7.2 Mobilität 16
7.3 Ver- und Entsorgung 18
7.4 Kinder- und Familienfreundlichkeit 18
7.5 Klimaschutz 19
8 Begründung der Festsetzungen 19
8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 20
8.1.1 Art der baulichen Nutzung 20
8.1.2 Maß der baulichen Nutzung 20
8.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 20
8.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen 20
8.1.5 Flächen für Versorgungsanlagen 21
8.1.6 Grünflächen 21
Teil B Umweltbericht 21
9 Einleitung 21
9.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB) 23
9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans 23
9.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich 23
9.1.3 Bedarf an Grund und Boden 24

9.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB)....24
10 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB)....30
10.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)....30
10.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen....30
10.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung....31
10.1.3 Schutzgut Boden/Fläche....31
10.1.4 Schutzgut Wasser....32
10.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität....33
10.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz....33
10.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild....34
10.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter....35
10.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung....35
10.3 Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)....35
10.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen....36
10.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung....38
10.3.3 Schutzgut Boden/Fläche....40
10.3.4 Schutzgut Wasser....42
10.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität....44
10.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung....45
10.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild....47
10.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter....49
10.3.9 Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern....50
10.3.10 Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien....50
10.3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden....50
10.3.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i....50
10.3.13 Zur Einschätzung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregen am Standort und der Berücksichtigung ggf. erforderlicher bautechnischer Schutzmaßnahmen ist die Beauftragung eines zertifizierten Hochwasserberaters notwendig und erforderlich. Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern....51
11 Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)....52
11.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen....53

11.2 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 54
11.3 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen 54
12 Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB) 54
12.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 54
12.2 Verwendete technische Verfahren 54
12.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 55
12.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 55
12.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 55
12.6 Rechtsgrundlagen 56
Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges 57
13 Auswirkungen der Planung 57
14 Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung 57
15 Städtebauliche Kennziffern 57
16 Bodenordnung 58
17 Kosten und Durchführung der Planung 58
18 Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag 58
19 Abwägung 58
20 Standortalternativenprüfung 58
21 Gutachten 58
22 Rechtsgrundlagen 59
23 Quellenverzeichnis 60

Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" befindet sich am nördlichen Ortsrand von Leverkusen-Hitdorf, unmittelbar an die im Süden und Westen angrenzend Wohnbebauung. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die gärtnerisch genutzten Parzellen der Kleingartenanlage des ansässigen Kleingartenvereins
- im Osten durch die Widdauener Straße sowie den östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich
- im Süden durch einen Gehölz- und Heckensaum zwischen der Grünfläche sowie dem Fuß- und Radweg
- im Westen durch die westlich an die Weinhäuserstraße angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hitdorf und beinhaltet in der Flur 2 die Flurstücke 499, 506 und 693 sowie die zur Widdauener Straße zählenden Flurstücke 638 (teilweise) und 698 (teilweise). Ebenfalls im Geltungsbereich liegen das zur Weinhäuserstraße zählende Flurstück 854 (teilweise) sowie die daran angrenzenden Flurstücke 107 (teilweise), 108 (teilweise) und 400 (teilweise).

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.

Zur Schaffung der erforderlichen Flächengröße für eine Kindertagesstätte ist die Zusammenlegung des aktuell noch städtischen Grundstückes und der privaten Grundstücke erforderlich. Die Gesamtgröße des Planbereiches beträgt ca.11.000 m².

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252/I "Hitdorf - Kinderttagesstätte Weinhäuserstraße" (© verändert nach Geoportal NRW 2022, ohne Maßstab)

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. Aus der statistischen Berechnung der Bevölkerungsentwicklung für den Stadtteil Hitdorf und dem daraus ermittelten Anteil an zu erwartenden Kindern unter sechs Jahren ergibt sich der Bedarf einer weiteren Kindertagesstätte (Kita), um dem gesetzlichen Anspruch auf Betreuung auch in Zukunft und in direkter Nähe vom Wohnort gerecht zu werden.

Insgesamt stehen in Hitdorf sowie dem benachbarten Ortsteil Rheindorf derzeit keine geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kindertagesstätte zur Verfügung. Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße in Hitdorf besteht für die Stadt jedoch die Möglichkeit, sich mit einem angrenzenden städtischen Grundstück an der Entwicklung von Betreuungsplätzen für Kleinkinder zu beteiligen. Im Verbund der öffentlichen und privaten Grundstücke im Norden von Hitdorf kann eine ausreichend große Grundfläche zur Umsetzung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche ermöglicht werden.

Das Planverfahren bietet des Weiteren die Möglichkeit einer nachhaltigen Flächenentwicklung, die Kindern einen Ort zum freien Spiel sowie zur autonomen Entwicklung im Kontakt mit der Natur sichert. Um diese Zielsetzung zu ermöglichen, wird ein Naturerfahrungsraum im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen.

2.2 Ziel der Planung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" soll eine mehrgruppige Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsfläche realisiert werden.

Die im Bestand unbebauten Freiflächen befinden sich im Übergangsbereich von Wohnsiedlungsflächen zu einer Kleingartenanlage und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Baulandentwicklung soll das wohnortnahe Angebot an Betreuungsplätzen dem Bedarf entsprechend ergänzt werden.

Für den östlich an die Kita angrenzenden Teilbereich sieht das städtebauliche Konzept die freiräumliche und ökologische Aufwertung der im Bestand bereits vorzufindenden Grünfläche vor. Diese soll künftig den Charakter einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Naturerfahrungsraum annehmen und in ihrer stadtökologischen Funktion gestärkt werden. Zur Betreuung, Pflege und Unterhaltung eines Naturerfahrungsraums ist ein Betreiber/Betreiberin erforderlich. Hierzu werden von der Stadt Abstimmungsgespräche geführt, da bisher durch die Firma Paeschke sowie von städtischer Seite aus kein Betreiber/Betreiberin ermittelt werden konnte. Solange hierzu keine verantwortliche Institution feststeht, ist der Naturerfahrungsraum nicht umsetzbar. Als Zwischennutzung ist eine umzäunte Grünanlage mit

Blühwiese und Obstbäumen zur öffentlichen Nutzung vorgesehen. Der Bebauungsplan sichert den vorgesehenen Nutzungszweck durch eine Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“.

Für den östlichen Teilbereich des Vorhabengebietes berücksichtigt das städtebauliche Konzept die Erweiterung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes.

3 Planrechtfertigung

Für das Plangebiet wurde mit dem seit dem 02.09.1998 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 109/1 „Hitdorf-Nord“ die Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ planungsrechtlich vorbereitet. Die seinerzeit angedachte Nutzung und Ausgestaltung der Fläche ist aber in der Örtlichkeit nicht umgesetzt worden, sodass sich die Flächen als untergenutzte Freiflächen darstellen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden. Um eine solche städtebaulich geordnete Entwicklung erzielen zu können, ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

Zur Umsetzung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte ist ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

4.2 Verfahrensschritte

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans
Am 07.06.2021 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ gefasst (Vorlage Nr. 2021/0551).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird mit der Vorlage Nr. 2022/1422 in die politischen Gremien eingebracht.

Flächennutzungsplanänderung
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). Der formale Aufstellungsbe-

schluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Weinhäuserstraße“ im Stadtteil Hitdorf soll zusammen mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst werden (Vorlage Nr. 2022/1422).

5 Planungsbindungen

5.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen. Hierzu zählen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport, Freizeit- und Erholungsflächen.

Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes Köln, Stand November 2021, wird das Plangebiet ebenfalls als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

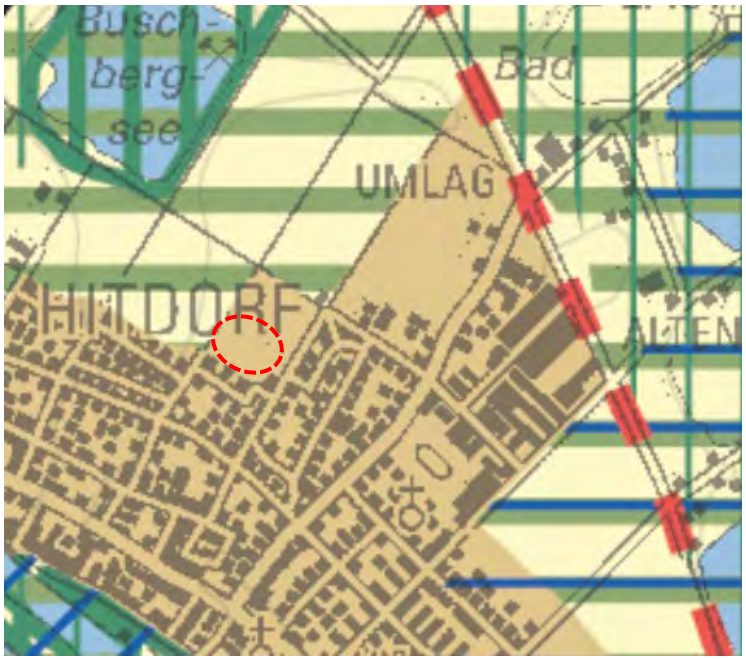


Abbildung 2: Aktueller Regionalplanentwurf Köln, Stand November 2021, bearbeitet ISR GmbH, ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Bereich des Plangebietes eine Nutzung als „Grünfläche“ dar. Die Grünfläche erstreckt sich vom südlichen Rand des Plangebietes nach Norden weit über den Bereich des Plangebietes hinaus in Richtung der Langenfelder Straße. Im Westen wird die Grünfläche durch die Weinhäuserstraße begrenzt und liegt somit im Übergangsbereich zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Für den Bereich des Plangebietes werden zudem die überlagernden Zweckbestimmungen „Dauerkleingarten“ sowie „Spielbereich im öffentlichen Grün“ dargestellt, welche im Bereich des Plangebietes bisher beide nicht realisiert wurden.

Zur Umsetzung der Planung einer Kindertagesstätte im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Weinhäuserstraße“ im Parallelverfahren erforderlich. Für den Bereich der Kindertagesstätte soll künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung dargestellt werden.

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

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Für den Geltungsbereich des Vorhabens werden eine öffentliche sowie eine private Grünfläche festgesetzt mit den Zweckbestimmungen Kleingärten (privat) sowie Spielplatz (öffentlich). Weiterhin sind Ausgleichsflächen für Anpflanzungen entlang der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsflächen festgesetzt. Der mit der Zweckbestimmung Spielanlage belegte Teilbereich wurde als eine mögliche Erweiterungsfläche des im Bestand nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes vorgesehen. Eine solche Erweiterung des Kinderspielplatzes wurde bisher noch nicht realisiert.

Zudem wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I ein öffentlicher Fußweg festgesetzt, welcher das Plangebiet 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.

Zur Umsetzung des Planungsrechtes für eine Kindertagesstätte ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Durch die Änderung des Planungsrechtes für eine Kindertagesstätte bzw. die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für den entsprechenden Bereich würde durch den Bebauungsplan Nr. 109/I weiterhin eine Fläche von ca. 8 ha für Kleingärten ausgewiesen werden. Gegenüber dem aktuell dringenden Bedarf an einer Kindertagesstätte für Hitdorf wird die im Bebauungsplan Nr. 109/I verbleibende, planungsrechtlich festgesetzte Fläche für Kleingärten als weiterhin ausreichend betrachtet, dem Bedarf dieser Anlagen zu entsprechen. Aufgrund eines ausreichend groß bemessenen und mit grüngestalterischen Elementen versehenen Außenbereiches der vorgesehenen Kindertagesstätte bleibt der Charakter als Grünfläche auch bei Realisierung einer Kindertagesstätte weitgehend erhalten.

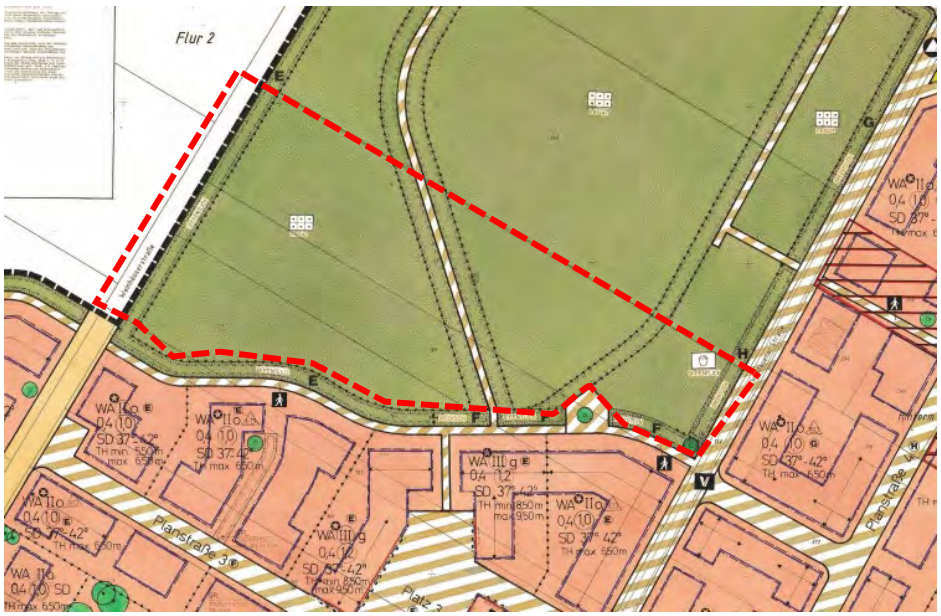


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 109/I "Hitdorf-Nord" Blatt 4, bearbeitet ISR GmbH, ohne Maßstab

5.4 Landschaftsplan

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 1987. Für den Bereich des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit

gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrreihig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von drei (3) Linden in der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet

Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufzustellen. Aktuell soll sich, nach Angaben der Stadt Leverkusen, der Entwurf des Landschaftsplanes in der Erarbeitung befinden.

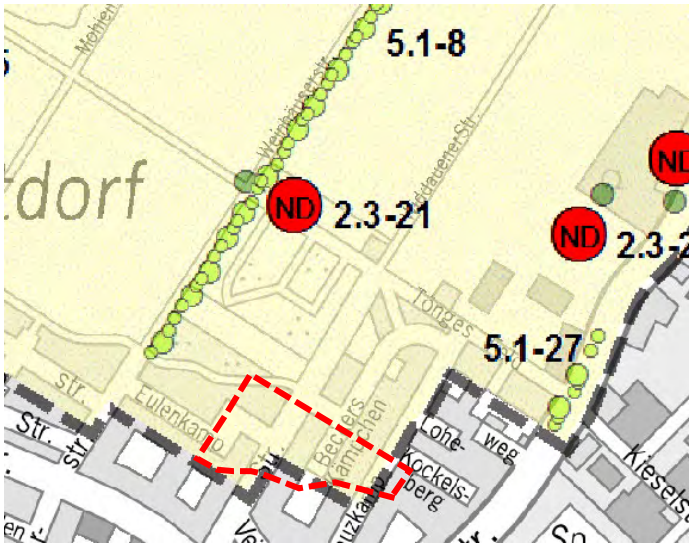


Abbildung 5: Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), bearbeitet ISR GmbH, ohne Maßstab

5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FHH- oder Vogelschutzgebietes und befindet sich außerhalb einer 300 m Wirkzone.

Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und ebenso nicht in unmittelbarer Nähe zu einem solchen.

6 Bestand, Ausgangssituation

Plangebiet

Die Fläche des Geltungsbereiches ist unbebaut und stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar. Zudem befindet sich eine freistehende Baumgruppe im südwestlichen Bereich des Plangebiets.

Des Weiteren wird das Plangebiet durch einen unbefestigten Fußweg als Verbindung von der Weinhäuserstraße zur Widdauener Straße durchquert. Die Flächen sind grundsätzlich öffentlich zugänglich, weisen aber aufgrund der Randlage und einer fehlenden Ausgestaltung aus städtebaulicher Sicht nicht den Charakter einer öffentlichen Grünfläche auf.

Umgebung
Außerhalb des Plangebietes entlang der südlichen Plangebietsbegrenzung verläuft ein Streifen aus dichtem Baum- und Strauchbestand. Die Umgebung des Plangebietes weist im Westen extensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen auf. Südlich des Plangebietes befinden sich mehrere Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise, welche jeweils über zwei bis drei Vollgeschosse sowie ein Satteldach verfügen und traufständig zu dem nördlich der Bebauung verlaufenden Fußweg ausgerichtet sind. Östlich des Plangebietes befinden sich zwei Doppelhäuser mit jeweils einem Vollgeschoss sowie Satteldächern, welche traufständig zur Widdauener Straße ausgerichtet sind. Nördlich an das Plangebiet grenzen eine Kleingartenanlage sowie ein öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz. Das Vorhaben schließt demnach eine Lücke zwischen Siedlungsrand und Kleingartenanlage.

Als Einrichtungen der sozialen Infrastruktur gibt es in Hitdorf drei weitere Kindertagesstätten in der Umgebung des Plangebietes. Eine der Kindertagesstätten liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und in verkehrsgünstiger Lage an der Ringstraße 73-77. Zwei weitere Kindertagesstätten befinden sich im Süden des Plangebietes an der Rheinseite des Ortsteiles, an der Hitdorfer Straße 169 sowie der Kocherstraße 12. Zudem gibt es im Ortsteil Hitdorf eine zentral gelegene Grundschule an der Lohrstraße 85.

Das Nahversorgungsangebot im Ortsteil wird durch einen ca. 500 m südlich des Plangebietes gelegenen Supermarkt sowie einen ca. 1,1 km südöstlich gelegenen Lebensmitteldiscounter sichergestellt.

Im Bereich des Rheinufers, ca. 620 m südlich des Plangebietes, befinden sich verschiedene gastronomische Nutzungen, ein Yacht-Club sowie eine Yachtschule. Die unmittelbar am Rhein gelegenen Grün- und Freibereiche bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert für Bewohner und Besucher.

Erschließung
Die übergeordnete Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Ringstraße. Die Anbindung des Plangebietes an die Ringstraße erfolgt über die westlich entlang des Plangebietes verlaufende Weinhäuserstraße. Die Weinhäuserstraße ist bis zur räumlichen Grenze des bestehenden Wohngebietes vollständig als Tempo-30-Bereich ausgebaut und dient der Erschließung der umliegenden Wohnbebauung. Die Weinhäuserstraße ist in diesem Bereich mit beidseitigen Gehwegen ausgestattet, lediglich der westliche Gehweg ist jedoch bis zu einer Breite von 1,5 m ausgebaut und als solcher nutzbar. Auf der Ostseite ist lediglich ein 0,7 m breiter Randstreifen vorhanden.

Der Radverkehr wird ohne separaten Radweg oder Radfahrstreifen über die für den MIV vorgesehene Verkehrsfläche abgewickelt. In der Verlängerung entlang des Plangebietes nimmt die Weinhäuserstraße im Bestand den Charakter eines unbefestigten Wirtschaftsweges an.

Zudem besteht eine unmittelbare Anbindung des Plangebietes über die östlich gelegene und entlang des Plangebietes verlaufende Widdauener Straße. Diese zweigt ebenfalls von der übergeordneten Ringstraße ab und dient der Erschließung der umliegenden Wohnbebauung. Teile der Widdauener Straße sind als verkehrsberuhigter

Bereich bzw. „Spielstraße“ ausgewiesen und verfügen entsprechend über keine separaten Gehwege. Der Radverkehr wird über die Widdauener Straße mittels eines einseitigen Radfahrstreifens abgewickelt.

Eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht über die an der Ringstraße gelegene Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“. Im 20-Minuten-Takt fährt von dort aus ein Schnellbus in Richtung des östlich gelegenen Leverkusener Ortszentrums sowie des Bahnhofs „Leverkusen Mitte“, welcher von Zügen des Nah- sowie Fernverkehrs angefahren wird. In Richtung des Monheimer Zentrums und Busbahnhofs westlich des Plangebietes fährt ebenfalls im 20-Minuten-Takt ein Schnellbus.

7 Planung, Städtebauliches Konzept

7.1 Gliederung und Nutzungsstruktur

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches dem Anhang dieser Begründung beiliegt. Das städtebauliche Konzept stellt die beabsichtige städtebauliche Entwicklung des Plangebietes dar.

Teilbereich Kindertagesstätte
Das städtebauliche Konzept stellt für den westlichen Teil des Plangebietes eine sechszügige Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche dar. Neben den baulichen Anlagen der Kindertagesstätte sieht das städtebauliche Konzept zudem Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, einen Kita-eigenen Nutzgarten mit ca. 400 m^2 sowie eine private Außenspielfläche mit ca. 1.400 m^2 vor.

Für die bauliche Anlage der Kindertagesstätte ist die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Gebäudes mit teilweise begrüntem Flachdach vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von der Weinhäuserstraße.

Teilbereich öffentliche Grünfläche
Für den zentralen und unmittelbar östlich an die Kita angrenzenden Teilbereich sieht das städtebauliche Konzept die freiräumliche und ökologische Aufwertung der im Bestand bereits vorzufindenden Grünfläche vor. Diese soll künftig den Charakter einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Naturerfahrungsraum erhalten. Ihrer stadtökologischen Funktion wird gestärkt durch die Gestaltung einer naturnahen Grünanlage mit Wiesen- und Heckenstrukturen sowie Einzelbaumpflanzungen.

Die Nutzung der Fläche als Naturerfahrungsraum wird planungsrechtlich berücksichtigt. Ein Naturerfahrungsraum ermöglicht ein selbstbestimmtes Naturerleben, umweltpädagogische Interventionen und einen spielerischen Umgang mit der Natur. Zur Umsetzung dieser Nutzung wäre zum gegebenen Zeitpunkt ein Betreiber erforderlich. Die konkrete Ausgestaltung und Aufwertung der ca. 4.000 m^2 großen Grünfläche soll im weiteren Verfahren entwickelt und mit dem Fachbereich 67 (Stadtgrün) abgestimmt werden. Grundsätzlich ist Einzäunung der Fläche vorgesehen, jedoch mit öffentlichem Zugang.

Entlang der Verlängerung der Weinhäuserstraße ist die Anpflanzung eines Heckenriegels geplant, welcher die Kindertagesstätte sowie die vorgelagerte Stellplatzfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes optisch sowie städtebaulich von der Weinhäuserstraße abschirmt. Ebenso wird durch das städtebauliche Konzept eine zusätzliche Abschirmung der öffentlichen Grünfläche sowie der Erweiterung des Kinderspielplatzes durch einen weiteren Heckenriegel entlang der östlichen Plangebietsbegrenzung vorgesehen.

Der außerhalb entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gehölz- und Heckensaum bleibt in seiner Form erhalten und trägt, in Ergänzung zu den beiden zusätzlich geplanten Heckenriegeln, zu einer Einsäumung des Plangebietes bei.

Erweiterungsbereich Kinderspielplatz
Für den östlichen Teilbereich des Vorhabengebietes berücksichtigt das städtebauliche Konzept die Erweiterung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes, so wie dieser bereits durch den Bebauungsplan Nr. 109/I festgesetzt und bisher nicht realisiert wurde. Die konkrete Ausgestaltung der Spielplatzerweiterung wird im Weiteren mit dem Fachbereich Stadtgrün abgestimmt.

Varianten des städtebaulichen Konzeptes
Die beiden Varianten des städtebaulichen Konzeptes unterscheiden sich lediglich durch die Anordnung der Stellplätze sowie des kitaeigenen Nutzgartens. Die Variante 01 stellt die Zufahrt zum Kita-Gelände sowie die der Kindertagesstätte zugeordneten Stellplätze für den südwestlichen Teilbereich des Plangebietes dar. Der Nutzgarten wird für den nordwestlichen Teilbereich dargestellt. Das gespiegelte, alternative, städtebauliche Konzept 02 stellt die Zufahrt sowie die Stellplätze für den nordwestlichen Teilbereich und den Nutzgarten entsprechend für den südwestlichen Teilbereich dar.

Eine detaillierte Darstellung des vorgesehenen Naturerfahrungsraums ist den städtebaulichen Konzepten nicht zu entnehmen, da hierzu die mit einem Betreiber/Betreiberin abgestimmte Planung vorliegen müsste. Die Flächen werden in der Darstellung als „Öffentliche Grünfläche/Naturerfahrungsraum“ angegeben.

Abbildung 6: Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

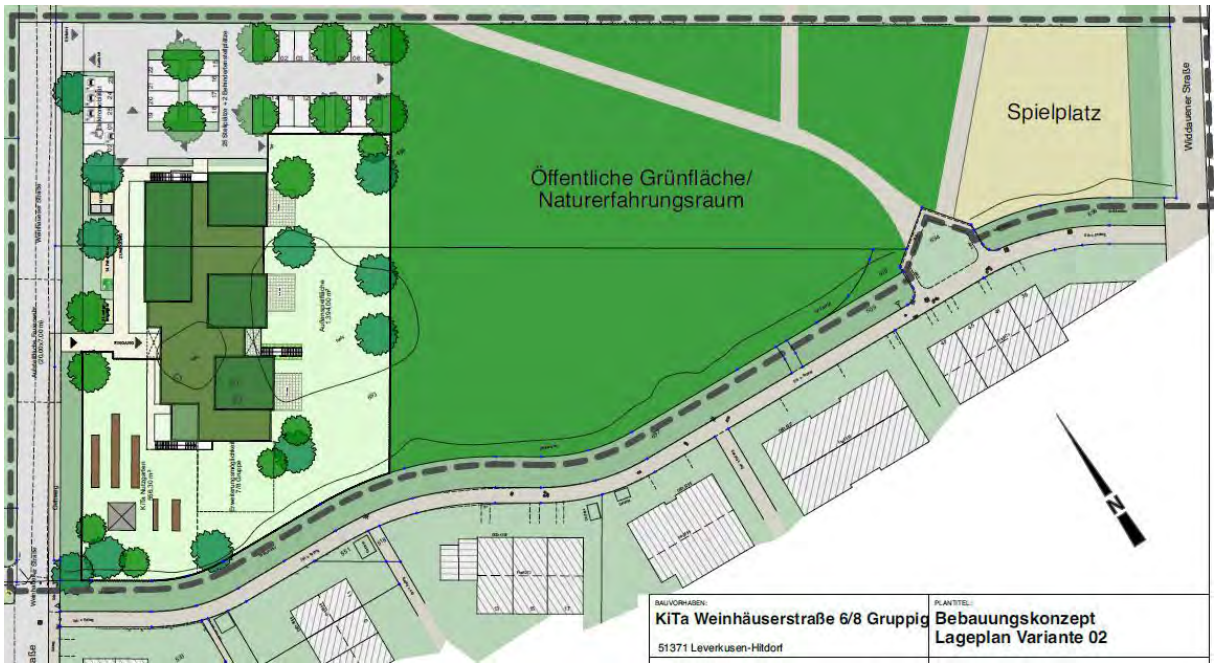


Abbildung 7: Städtebauliches Konzept (Variante 02), ohne Maßstab

7.2 Mobilität

Das städtebauliche Konzept zielt hinsichtlich der Organisation und Steuerung des Hol- und Bringverkehrs auf die Schaffung möglichst zukunftsgerechter Mobilitätsangebote 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 insbesondre deshalb, da die Errichtung der Kindertagesstätte vollständig den lokalen Bedarf in Hitdorf abdeckt.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)
Verkehrlich erschlossen werden soll die Kindertagesstätte über die Weinhäuserstraße, welche außerhalb des jetzigen Wohnsiedlungsbereiches den Charakter eines unbefestigten Wirtschaftsweges annimmt und entsprechend weiter auf 5 bis 7 m Breite ausgebaut werden muss, sodass diese auch als Zufahrt sowie Aufstellfläche für die Feuerwehr dienen kann. Die Ein- sowie Ausfahrt auf das Kita-Gelände erfolgt, je nach Variante des städtebaulichen Konzeptes, über die südwestliche oder nordwestliche Ecke des Plangebietes.

Verkehrsuntersuchung Bestand und Prognose
Da es sich bei der Weinhäuserstraße um eine reine Anliegerstraße handelt, wird das absolut gesehen geringe zu erwartende Verkehrsaufkommen im Zusammenhang des Betriebes der Kindertagesstätte zu einer merklichen Zunahme der Verkehrsbelastung führen. Im Zusammenhang der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I wurde durch das Planungsbüro VIA daher ein Verkehrsgutachten zur geplanten Kindertagesstätte in Leverkusen-Hitdorf erstellt, welches auf einer Verkehrszählung vom 07.10.2021 basiert. Hierdurch sollten die verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung in Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und in Bezug auf die Wahrung des Wohnstraßencharakters der Weinhäuserstraße ermittelt werden. Ebenso wurden in dem Verkehrsgutachten die aktuelle sowie die prognostizierte Qualität des Verkehrsablaufes am Knoten Ringstraße/Weinhäuserstraße (Mini-Kreisverkehr) untersucht und analog zum Schulnotensystem A bis F (sehr gut bis ungenügend) bewertet.

Die prognostizierte Verkehrsstärke nach der Realisierung stellt nach dem Gutachten eine auch für Wohnstraßen geringe Belastung dar, weshalb keine Probleme für den Kfz-Verkehr sowie für die Anwohner erwartet werden.

Spitzenstunde:	morgens		nachmittags	
Knotenpunkt	Analyse	Prognose	Analyse	Prognose
Ringstraße/Weinhäuserstraße	A	A	A	A

Der Knoten Ringstraße/Weinhäuserstraße weist sowohl in der Analyse als auch in der Prognose eine sehr gute Verkehrsqualität mit der Qualitätsstufe A auf. Entsprechend ist mit nur minimalen Wartezeiten für die Fahrzeuge auf der Fahrbahn von maximal 4 Sek. zu rechnen.

Ruhender Verkehr
Die im Verkehrsgutachten dargestellten Berechnungen des Stellplatzbedarfes der Kindertagesstätte ergaben insgesamt einen Bedarf von 15 Stellplätzen. Dies sind

fünf Stellplätze mehr, als nach der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen für die Kita vorgesehen werden.

Nach dem aktuellen städtebaulichen Konzept soll die Stellplatzanlage noch größer bemessen werden, um Problemen bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und bei der Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs vorzubeugen. So werden insgesamt ca. 23 Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorgesehen, welche sich im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sollen. Hiervon sollen mehrere Stellplätze über Ladeinfrastruktur für die Nutzung von Elektromobilität verfügen. Zusätzlich sind mehrere barrierefreie Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen.

ÖPNV-Anbindung
Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. In rd. 230 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“ mit Buslinien in Richtung Leverkusen-Mitte und Monheim.

Fußverkehr
Durch das erstellte Verkehrsgutachten wird hinsichtlich des Fußverkehrs empfohlen, den 1,5 m breiten Gehweg auf der Westseite der Weinhäuserstraße, welchem eine hohe Bedeutung für die künftige Erschließung der Kita zukommt, durch entsprechende Markierungen künftig durchgängig sichtbar zu machen.

Der bestehende östliche Fußweg der Weinhäuserstraße soll im Zusammenhang des Ausbaus der Weinhäuserstraße auf einer Breite von 1,5 m bis zur Höhe des Eingangs der Kindertagesstätte fortgeführt werden. Die Kindertagesstätte wird so an das Fußwegenetz im Umfeld des Plangebietes angebunden. Die Fußgänger-Zuwegung verläuft von den südlich gelegenen Stellplätzen sowie von der Weinhäuserstraße aus zum Eingang des Gebäudes auf der Westseite des Gebäudes.

Die für den Bereich der öffentlichen Grünfläche geplante Fußwegeverbindung im Zentrum des Plangebietes soll an das Fußwegenetz der Kleingartensiedlung angeschlossen werden. Darüber hinaus sieht das städtebauliche Konzept eine Erschließung der öffentlichen Grünfläche über den südlich des Plangebietes verlaufenden Fuß- und Radweg vor. Über diesen für Hitdorf charakteristischen Ortsrandweg kann eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes aus den umliegenden Wohngebieten erreicht werden. Eine sichere Querung des Ortsrandweges mit der geplanten Zufahrt ist im Zuge der weiteren Planung zu beachten.

Radverkehr
Im Hinblick auf die erwartete Zunahme des Radverkehrs im Zusammenhang der Realisierung der Planung sowie auf die geplante Radpendlerroute Leverkusen-Monheim-Düsseldorf kann gemäß dem erstellten Verkehrsgutachten in Erwägung gezogen werden, die Weinhäuserstraße als Fahrradstraße zu widmen.

Zudem sieht das städtebauliche Konzept die Unterbringung von ca. 4 Stellplätzen für Lastenräder sowie 14 Fahrradstellplätzen vor, welche z. T. mit Ladeinfrastruktur zur Nutzung von Elektromobilität ausgestattet sein sollen. Die Lage des Plangebietes am Ortsrandweg begünstigt die Erreichbarkeit des Plangebietes auch für das Verkehrsmittel Rad.

Dieses Angebot soll den Ansprüchen an eine zukunftsgerechte Mobilität gerecht werden und insbesondere die Nutzung von Verkehrsträgern der Nahmobilität und Elektromobilität im Hol- und Bringverkehr fördern.

7.3 Ver- und Entsorgung

Versorgung
Es ist derzeit davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die Erweiterung der angrenzenden Versorgungstrassen mit Wasser, Strom und weiteren Medien versorgt wird.

Entwässerung
Da das Plangebiet derzeit unbebaut ist, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes das Niederschlagswasser zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Flächen zur Regenwasserversickerung (Versickerungsanlagen) sind ggf. im weiteren Verlauf des Verfahrens zu bestimmen. Vorhandene Gewässer sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist eine Bodenuntersuchung mit Bestimmung der Versickerungsfähigkeit des Bodenkörpers durchzuführen. Sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Hinsichtlich der entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebietes sind im weiteren Verlauf des Verfahrens die technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) zu beteiligen. Für die Schmutzwassersysteme (SW) sowie die Niederschlagswassersysteme (NW) ist der hydraulische Nachweis hinsichtlich der Auslastung sowie der Überflutungsnachweis zu führen.

Abfallentsorgung
Die Straßenquerschnitte im Bereich der Weinhäuserstraße sind so dimensioniert, dass die Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge möglich ist.

7.4 Kinder- und Familienfreundlichkeit

Das Planvorhaben selbst soll die Familienfreundlichkeit des Stadtteiles Hitdorf verbessern. Innerhalb des Plangebietes sind derzeit sechs Gruppen in der geplanten Kindertagesstätte vorgesehen. Durch die Errichtung der Kindertagesstätte soll dem dringenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen für Hitdorf nachgekommen werden.

Darüber hinaus ist für die Familienfreundlichkeit des Gebietes v. a. die Nähe zu weiteren sozialen Einrichtungen wichtig. Es befinden sich bereits drei Kindergärten in der Umgebung des Plangebietes. Eine der Kindertagesstätten liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und in verkehrsgünstiger Lage an der Ringstraße 73-77. Zwei weitere Kindertagesstätten befinden sich im Süden des Plangebietes an der Rheinseite des Ortsteiles, an der Hitdorfer Straße 169 sowie der Kocherstraße 12. Zudem gibt es im Ortsteil Hitdorf eine zentral gelegene Grundschule an der Lohrstraße 85.

7.5 Klimaschutz

Die Stadt Leverkusen hat Klimabausteine formuliert, die der praktischen Umsetzung des Klimaschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung dienen sollen. Die offene Formulierung lässt Spielraum in der Planung. So können sinnvolle Lösungen für Einzelfälle gefunden werden. Nachfolgend sind vier der insgesamt sechs Klimabausteine dargestellt, die innerhalb des Verfahrens Anwendung finden sollen.

Klimabaustein 1: Energetischer Gebäudezustand neuer Baugebiete, Umsetzung des EnEV über gesetzliches Mindestmaß
Die jeweils gültigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz GEG (vormals Energieeinsparungsverordnung EnEV) zum Verbrauch von Heizung und Warmwasser in kWh/(m² a) Wohnfläche sollen bei allen Gebäuden des Baugebietes um mindestens 10 % unterschritten werden. Dies ist bei Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Klimabaustein 2: Aktive/passive Solarenergienutzung
Die Nutzung passiver und aktiver Solarenergie soll durch die vorliegende Planung ermöglicht werden.

Klimabaustein 5: Grüne Siedlung
Die Freiflächen zwischen den Gebäuden, die Dächer und ggf. Teile der Fassaden sollen begrünt werden. Dadurch soll der zur Verfügung stehende Raum optimal genutzt werden.

Klimabaustein 6: Kompakte/verdichtete Stadt – Stadt der kurzen Wege
Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer Kindertagesstätte im direkten Anschluss an die bestehende Siedlung vor. Zwar werden durch die geplante Kindertagesstätte zusätzliche Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen, jedoch kann die infrastrukturelle Ausstattung des Stadtteiles so verbessert werden und die erforderlichen Einrichtungen für die Kindertagesbetreuung können nah am Wohnort realisiert werden. Diese Planung trägt daher zur Umsetzung des Konzeptes der Stadt der kurzen Wege bei. Die kompakte Bauweise des Gebäudes schafft gleichzeitig möglichst viel nutzbaren Freiraum.

8 Begründung der Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 sowie ggf. ergänzende bauordnungsrechtliche Festsetzungen i. S. d. § 89 BauO NRW zur Sicherung der gestalterischen Qualität werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Die folgenden Ausführungen zur Begründung der Festsetzungen haben demnach noch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Ziel der Festsetzungen ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten auf der einen Seite und einer angemessenen individuellen Freiheit zur detaillierten Ausgestaltung durch die jeweiligen Bauherren, Eigentümer und Nutzer auf der anderen Seite.

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte schaffen. Für das Plangebiet soll daher, den städtebaulichen Zielsetzungen folgend, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt werden. Um den Ansprüchen einer zeitgemäßen Kindertagesstätte im Rahmen der konkretisierenden Vorhabenplanung gerecht werden zu können, sind neben der Nutzung Kindertagesstätte weitere der Kindertagesstätte dienende Anlagen zulässig.

Um künftigen Bedarfen und Anforderungen an das Plangebiet möglichst flexibel gerecht werden zu können, sollen Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke als weitere Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll mindestens über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der maximalen Vollgeschosse bestimmt werden. Die Planung sieht die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes vor.

Um den Baukörper der Kindertagesstätte städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximalen zulässigen Gebäudehöhe (GHmax). Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

8.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um eine offene Bauweise mit einer Länge unter 50 m. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt werden. Es ist die Festsetzung einer großzügig überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen. Diese soll insgesamt die flexible Umsetzung einer Kindertagesstätte, auch in ggf. zwei Ausbaustufen (erst sechs Gruppen, dann ggf. bis auf acht Gruppen) ermöglichen und gleichzeitig sinnvolle städtebauliche Abstände zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen einhalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich parallel zu der Weinhäuserstraße anordnen.

8.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Anordnung und Zulässigkeit von Stellplätzen sollen im Bebauungsplan geregelt werden. Diese sind im südwestlichen Teil des Plangebietes, südlich des geplanten Gebäudes vorgesehen.

8.1.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Für die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist eine Anbindung an die südlich angrenzenden Infrastrukturen für elektrische Energie, Telekommunikation, die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung vorgesehen.

8.1.6 Grünflächen

Der zentrale Teilbereich des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB einschließlich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entwickelt. Es ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage/Naturerfahrungsraum“ vorgesehen.

Teil B Umweltbericht

9 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-Kindertages-

			stätte 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.		

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

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße". Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte geschaffen werden.

Die Kindertagestätte soll auf einer bislang unbebauten Freifläche, welche sich im Übergangsbereich zu Wohnsiedlungsflächen, zu einer Kleingartenanlage sowie landwirtschaftlichen Nutzfläche befindet, realisiert werden. Durch die Baulandentwicklung soll der Siedlungsrand der Stadtteiles Hitdorf arrondiert werden und das wohnortnahe Angebot an Betreuungsplätzen dem Bedarf ergänzt 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.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Leverkusen im Stadtteil Hitdorf. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hitdorf die Flurstücke 499, 506, 693, 638 (tlw.), 698 (tlw.) der Flur 2. Ebenfalls nur teilweise im Geltungsbereich liegen das zur Weinhäuserstraße zählende Flurstück 854 sowie die daran angrenzenden Flurstücke 107, 108 und 400. Der Bebauungsplan Nr. 252/I umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

9.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird abgegrenzt durch:

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

Abbildung 8:Lage des Plangebietes (rot markiert, verändert nach Geobasis NRW, 2021, ohne Maßstab)

9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden wird im weiteren Verfahren ermittelt.

9.2 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*	*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* • *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/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR November 2021*

		• *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	*Bundes.Boden-schutzgesetz/* *Landesbodenschutzgesetz NRW*	*Ziele des BBodSchG sind* • *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, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.*	
Klima	*Landesnatur-schutz-gesetz NRW*	*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*	
Luft	*Bundes-Immissions-schutzgesetz*	*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).*	
	TA Luft	*Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.*	
Landschaft	*Bundesnaturschutzgesetz/* *Landesnaturschutzgesetz NRW*	*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.*	
Mensch	*TA Lärm,* *BImSchG & VO* *DIN 18005*	*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	
Kultur- und Sachgüter	*Baugesetzbuch,* *Denkmalschutzgesetz NRW*	*Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.*	

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturhaushaltlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.
Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.
Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).
Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und durch relativ kleine Maßnahmen eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.

Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorgesehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt.

Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen von Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

Regionalplan
Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen. Hierzu zählen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport, Freizeit- und Erholungsflächen.

Flächennutzungsplan
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Bereich des Plangebietes eine Nutzung als „Grünfläche“ dar. Die Grünfläche erstreckt sich vom südlichen Rand des Plangebietes nach Norden weit über den Bereich des Plangebietes hinaus in Richtung der Langenfelder Straße. Im Westen wird die Grünfläche durch die Weinhäuserstraße begrenzt und liegt somit im Übergangsbereich zur landwirtschaftlichen Nutzung. Für den Bereich des Plangebietes werden zudem die überlagernden Zweckbestimmungen „Dauerkleingarten“ sowie „Spielbereich im öffentlichen Grün“ dargestellt, welche im Bereich des Plangebietes bisher beide nicht realisiert wurden.

Zur Umsetzung der Planung einer Kindertagesstätte im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Weinhäuserstraße“ im Parallelverfahren erforderlich. Für den Bereich der Kindertagesstätte soll künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung dargestellt werden.

Bebauungsplan
Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Festgesetzt sind hier öffentliche und private Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen: Kleingärten, Ausgleichsflächen für Anpflanzungen sowie ein öffentlicher Fußweg.
Landschaftsplan
Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 1987. Für den Bereich des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Plangebietsgrenze ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrreihig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von drei (3) Linden in der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.

Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufzustellen.

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 südlicher Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ (Objektkennung DE-4405-301). Schutzziel ist die besondere Bedeutung als Laichplätze, Jungfisch-, Nahrungs-, und Ruhehabitate für die im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Wanderfische.

Naturschutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich in keinem Naturschutzgebiet 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. 990 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet erstreckt sich das Naturschutzgebiet „NSG Rheinaue Worringen-Langel“ mit der Objektkennung K-010. Das Naturschutzgebiet weist eine Fläche von ca. 204 ha 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).

Weitere Fachplanungen
Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete. Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt (Seveso).

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

10.1 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.

10.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

<u>Schutzgut Pflanzen</u>
Das Plangebiet umfasst einen schmalen Ackerstreifen, eine Wiese sowie einen Gehölzstreifen im Süden. Eine einzelne Gehölzgruppe befindet sich im Westen des Untersuchungsraumes.

<u>Schutzgut Tiere</u>
Die Flächen des Plangebietes stellen sich hinsichtlich ihrer Biotopstrukturen als Offenlandbiotop und einem linearen Gehölzstreifen im Süden sowie einer kleinen Baumgruppe im Westen als eher abwechslungsarm dar.
Durch die 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 Habitateigenschaften zumindest für störungssensible Arten beeinträchtigt. Die Verkehrsfläche wirkt zudem als Barriere und schränkt dadurch die Bewegungsräume einiger Arten ein.

<u>Biologische Vielfalt</u>
Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Biotop-/Vegetationsstrukturen und des herrschenden Nutzungsdruckes ist keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt anzunehmen.

10.1.2 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
Der Großteil des Plangebietes stellt sich als Freifläche dar. Die Wiese wird inoffiziell durch die umliegende Bevölkerung für den Hundeauslauf genutzt. Durch die intensive Nutzung hat sich auf der Freifläche ein Trampelpfad von Osten nach Westen gebildet, welche frei von Vegetation ist. Ferner können fußläufig über die Weinhäuserstraße die umliegenden Landschaftsbereiche erreicht werden.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Süden ein Fuß- und Radweg an, welcher offiziell zur Erholung genutzt wird. Ferner befindet sich nordöstlich des Untersuchungsraumes ein Spielplatz.

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.

10.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden
Gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) steht im westlichen Teil 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.

Im östlichen 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.
Ganz im Osten des Untersuchungsraumes steht eine Braunerde, vereinzelt Kolluvisol (Bodeneinheit L4906_B741) an. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 45 bis 55 und ist somit mittel.
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.

10.1.4 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.870 m Entfernung liegt der Waldsee, in ca. 963 m der Stöckenbergsee sowie in ca. 1 km Entfernung der Große Dehlensee.

Wasserschutzgebiet
Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

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
Die Fläche des Plangebietes befindet sich vollständig im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins, d.h. das Gebiet wird bei Extremhochwässern bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet. 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 (HQ 500) 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.

Bezüglich der Überflutungsgefahr durch Hochwasser/ ansteigendes Grundwasser oder Starkregenereignisse sind entsprechend weitere Untersuchungen zu beauftragen und Expertisen einzuholen.

Starkregen
Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse, wie bspw. extreme Starkregenereignisse, nachweislich zu. Um die Gefahren durch Starkregen zu identifizieren, wurde vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) eine Hinweiskarte für Starkregengefahren (Starkregenkarte NRW) erstellt.
Gemäß den Darstellungen der Starkregenhinweiskarte NRW des Geoportales NRW befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, welcher von einem seltenen Starkregenereignis (alle 100 Jahre) und von einem extremen Starkregenereignis (90 mm/h) betroffen sein kann. So können Bereiche im Nordosten um bis zu 50 cm überschwemmt werden.

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

10.1.5 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.

10.1.6 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. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich Stadtrandklimatop sowie das Klimatop innerstädtischer Grünflächen.

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

10.1.7 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 größtenteils als unversiegelte Wiesenfläche dar. Diese ist durch eine kleine Baumgruppe im Westen sowie einem schmalen Gehölzstreifen im Süden gegliedert. Durch die intensive Nutzung der Bevölkerung sind Trampelpfade auf der Fläche entstanden, die eine Verbindung zwischen der Widdauener Straße und der Weinhäuserstraße sowie der angrenzenden Wohnsiedlung schaffen.

Im östlichen Teil befindet sich die Widdauener Straße, die das Gebiet von Süden nach Norden durchquert. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein schmaler Ackerstreifen sowie angrenzt die Weinhäuserstraße, welche das Gebiet von Süden nach Norden durchquert.

Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Norden die Parzellen des Kleingartenvereins „Hitdorf e. V“ an. Nordöstlich, an der Widdauener Straße angrenzend, befindet sich ein Spielplatz. Im Süden und Osten schließen sich Wohngebiete mit einer kleinteiligen Bebauungsstruktur sowie im Westen eine landwirtschaftliche Nutzfläche an.
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.

10.1.8 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.

10.2 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 und der schmale Ackerstreifen in ihrer jetzigen Ausprägung bestehen bleiben. Die intensive Nutzung der Freifläche durch die umliegenden Wohnsiedlungen bliebe weiterhin bestehen, sodass mit keinem Anstieg der biologischen Vielfalt zu rechnen wäre.

10.3 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.

10.3.1 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	• 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	• Mit dem Bau der Kindertagesstätte inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet. • Die Versiegelungen führen zu einem Verlust von Teilen der Freifläche und Gehölzen • Im 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	• Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• Im Zuge der Bautätigkeiten sind mit temporären Lichtimmissionen zu rechnen. • Im Zuge der Bautätigkeiten sind mit temporären Schadstoffimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnen • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten
Anlage- und betriebsbedingt	• 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 Osten und Süden Wohnbebauung an den Untersuchungsraum an.
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:

Schutzgut Pflanzen
Mit der Änderung der Nutzungsart des Plangebietes werden bau- und anlagebedingte Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen ermöglicht. Der Eingriff in die zum größtenteils vorhandene Wiesenfläche führt zu einer Überplanung von Biotopstrukturen mit einer geringen ökologischen Wertigkeit.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsflächen sowie die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vor. Bei Durchführung der Planung wird der westliche Teil des Untersuchungsraumes bebaut. Die Versiegelungen führen zu einem Verlust von Teilen der Freifläche und Gehölzen.
Im weiteren Verfahren werden durch die Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP) die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Schutzgut Tiere
Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen zu wirken, wurde ein eigenständiger 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) Vogelarten im Plangebiet erfasst werden. Des Weiteren werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fle-

dermäusen 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 zum Großteil 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.
Eine abschließende Beurteilung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrages noch ausstehen.

Es sind nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zurechnen.

10.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• 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	• Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Entwicklung einer Kindertagesstätte vorbereitet. So soll dem Bedarf an wohnortnahen Betreuungsplätzen Rechnung getragen. • Die Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Belastung • Fußwege verknüpfen die öffentliche Grünfläche mit der nördlich liegenden Kleingartenanlage sowie mit dem umliegenden Siedlungsbereich. Auch die Kindertagesstätte wird direkt angebunden. Dadurch wird die Begeh- und Erlebbarkeit des Raumes gefestigt.
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	• Zeitweiser Verlust der Freiflächen zur Naherholung
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• 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	• 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	• …
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	• Teilweiser Verlust von Freiflächen die zur Frischluftproduktion dienen • Verlust von Ausgleichsfunktionen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• …
Anlagen- und betriebsbedingt	• …

Bewertung

Straßenverkehrslärm

In Bezug zu dem im vorliegenden Verkehrsgutachten ermitteltem Verkehrsaufkommen ist keine Belastung durch Straßenverkehrslärm zu erwarten. Aus lärmschutztechnischer Sicht befindet sich das Vorhaben nicht im Einwirkungsbereich der A59 oder sonstiger Verkehrslärmquellen. Ein Verkehrslärmgutachten ist nicht erforderlich.

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.
Erholung und Freizeit
Mit Umsetzung der Planung wird die Naherholungsfunktion der Region gestärkt. So ist die städtebauliche Aufwertung der öffentlichen Grünfläche im Zentrum des Plangebietes z. B. durch die Anlage eines Naturerfahrungsraumes oder einer Blühwiese vorgesehen. Durch Fußwege wird dieser mit den umliegenden Siedlungsbereichen und der Kleingartenanlage verknüpft. Ferner besteht eine direkte Verbindung zu der Kindertagesstätte.

10.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Bodenverdichtung und Bodenumlagerung • Potentielle Nutzung von wasser- und bodengefährlichen Stoffen
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• Lagerung von Baustoffen und -maschinen
Anlage- und betriebsbedingt	• Durch die Versiegelung des Bodens verliert dieser seine Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, 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	• …
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	• Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen
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:

Boden

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

Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben führen anlagebedingt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von 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.

Die Planung sieht als Art der baulichen Nutzung überwiegend die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche vor. Durch die Überbauung kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und schutzwürdige Böden werden dem Naturhaushalt entzogen. Der natürliche Wasserkreislauf ist am Ort der Versiegelung unterbrochen, ebenso verliert der Boden seine Funktion als potenzieller Vegetationsstandort.

Der Verlust jeglicher Bodenfunktionen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch Minderungsmaßnahmen (wie z. B. der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet) 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.

10.3.4 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• 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	• 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	• …
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.
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	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser
Anlage- und betriebsbedingt	• Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500) • Gefährdungen des Plangebietes durch seltene und extreme Starkregenereignisse
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 des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500) • Gefährdungen des Plangebietes durch seltene und extreme Starkregenereignisse
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.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser ist bei Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut oder befestigt werden, gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG NRW) i. V. m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entweder vor Ort zu versickern oder ortsnah bzw. über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Die konkrete Beseitigung des Niederschlagswassers wird im weiteren Verfahren geprüft.

10.3.5 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	• 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 • Schaffung von Grünflächen bzw. potentieller Erhalt von Gehölzen 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 und den potentiellen Erhalt von Grünstrukturen
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.
So werden durch Gehölze und Grünflächen Strukturen geschaffen, die durch die Filterung von Luftschadstoffen und Feinstaub zu einer Verbesserung der Luftqualität beitragen.

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.

10.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.
Anlage- und betriebsbedingt	• 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 den potentiellen Erhalt des südlichen Gehölzstreifens sowie durch geplanten Neupflanzungen
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	• Minimierung der lokalen Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen
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	• Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen
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 Aufstellung des Bebauungsplanes werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Durch den potentiellen Erhalt des südlich verlaufenden Gehölzstreifens sowie die geplanten Neupflanzungen sollen Flächen geschaffen werden, die die negativen kleinklimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen und Baukörpern 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.
Die Gebäude sind so zu bauen, dass es modernen, energetischen Standards genügt und somit zu einer Reduzierung von global-klimatischen Auswirkungen beiträgt. Zudem ist die Möglichkeit der Verwendung von erneuerbaren Energien wie Solaranlagen zu prüfen.

10.3.7 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	• Durch die Gebäude der Kindertagesstätte werden die offenen Sichtbeziehungen eingeschränkt. • Durch Grünstrukturen soll das Gebiet eingefriedet werden, sodass es sich optisch und in nicht aufdrängender Weise in die Umgebung einfügt
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.

Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung einer Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Erschließungs- und Außenbereichsflächen im westlichen Teil des Plangebietes vor. So soll neben den baulichen Anlagen auch eine große Außenspielfläche sowie ein Kita-eigener Nutzgarten entstehenden. Im Norden der Kindertagesstätte ist eine Fläche geplant, die von Gehölzstrukturen und Bebauung freizuhalten ist. Diese soll für eine potentielle zukünftige Erweiterung der Kindertagesstätte vorgehalten werden.

Im östlichen Bereich des Untersuchungsraumes ist die städtebauliche Aufwertung der öffentlichen Grünfläche geplant. Durch Zuwegungen wird die Begeh- und Erlebbarkeit dieser Fläche für die Bevölkerung gewährleistet. Ferner wird so auch eine Verbindung zwischen der südlich angrenzenden Wohnbebauung und dem Kleingartenverein ermöglicht.

Das Gebiet wird durch Heckenriegel im Westen und Osten sowie durch den potentiellen Erhalt des Gehölzstreifens im Süden eingefriedet. Durch diese Maßnahmen soll ein ansprechendes Ortsbild geschaffen werden, dass sich gut in die Umgebung einfügt.

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

10.3.8 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.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe oder sonstige Sachgüter zu erwarten.

10.3.9 Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle und Abwässer
Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird im weiteren Verfahren geprüft.

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

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

10.3.11 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 gegebenenfalls geringfügig verschlechtern. Jedoch handelt es sich hierbei um Emissionen, die nicht vermieden werden können, wenn dem Planungsziel Rechnung getragen werden soll.

10.3.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan 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

Zur Einschätzung des Hochwasserrisikos am Standort und der ggf. erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen für den Objektschutz ist die Beauftragung eines zertifizierten Hochwasserberaters notwendig und erforderlich.

Starkregen

10.3.13 Zur Einschätzung des Überschwemmungsrisikos bei Starkregen am Standort und der Berücksichtigung ggf. erforderlicher bautechnischer Schutzmaßnahmen ist die Beauftragung eines zertifizierten Hochwasserberaters notwendig und erforderlich. Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wirkung von / auf	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch			**Standort für Gemeinbedarfsflächen und Verkehr (+)**		**Frischluft (+)** **Ausgleichsfunktion (+)**	**Erholungsraum (+)**	
Tiere/ Pflanzen	***Lebensraum-verlust (-)*** ***Störung von Tieren (-)*** ***Artverschiebung (-)***		**Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)**	***Lebensraum (+)*** ***Wassernutzung (+)***	***Wuchsbedingungen (+-)***	**Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)**	
Flächen/ Boden	***Verlust von Bodenfunktionen*** ***(-)*** ***Verdichtung (-)***	***Erhalt von Bodenfunktionen (+)***		***Stoffverlagerung*** ***(-)***		***Erhalt von Bodenfunktionen (+)***	
Wasser	***Verringerung Grundwasserneubildungsrate (-)*** ***Erhöhung Oberflächen-abfluss (-)***	**Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)**	***Speicher, Filter- und Pufferfunktion (+)***				
Klima/ Luft	***Emissionen (-)***	**Frischluft/ Schadstofffilterung (+)** **Kaltluftproduktion (+)**	***klimatischer Ausgleichsraum (+)***	***klimatischer Ausgleichsraum (+)***			

	Behinderung Luftaustausch (-) ***Aufheizung durch Versiegelung (-)***		***Kaltluftproduktion (+)*** ***Staubbildung (-)***	***Kaltluftproduktion (+)***			
Landschaft	***Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)***	***Aufwertung des Landschaftsbildes (+)***					
Kultur- und Sachgüter							

Kumulative Auswirkungen:

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umwelt-auswirkungen mehrerer Planungen, bezogen auf ein Schutzgut (z. B. Landschaftsbild, Luftqualität oder Lärmsituation eines Teilraumes), verstanden. Weitere kumulative Wirkungen können aus den Zerschneidungseffekten (Lebensraumzerschneidung, visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft, klimatische Effekte auf Kaltluftabflussbahnen) resultieren.

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

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

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in anderer Weise zu kompensieren.
Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung (§ 1 Abs. 1 BNatSchG), wonach

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

11.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:

- Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgestellt.

Schutzgut Boden/Fläche:

- Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.
- Sofern möglich: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z. B. Zwischenlagerung in Erdmiete bzw. Weiterverwendung des fruchtbaren Oberbodens auf angrenzenden Ackerschlägen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).
- Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.

Schutzgut Wasser

- Die Wartung und Betankung von Baumaschinen und Kfz-Fahrzeugen hat ausschließlich auf versiegelten Flächen zu erfolgen (wenn möglich mit biologisch abbaubaren Stoffen), um eine Kontamination des Grundwassers zu verhindern.

Schutzgut Kulturelles Erbe

- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Schutzgut Luft und Klima

- Schaffung von Vegetationsflächen
  Sie wirken einer Überhitzung des Plangebietes entgegen. Durch die mögliche offene Retention von Niederschlagswasser könnte zugleich eine höhere Verdunstungsrate im Plangebiet erzielt werden, welche die lokale Luftfeuchtigkeit positiv beeinflusst.

Schutzgut Landschaft

- Festsetzungen von Grünstrukturen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Im weiteren Verfahren wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages der Eingriff in Landschaft und Natur bewertet und bilanziert.

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

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (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.

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

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

Weitere Planungsmöglichkeit
Für das vorliegende Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“, welcher öffentliche und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten, Ausgleichsflächen für Anpflanzungen sowie einen öffentlichen Fußweg festsetzt. Dadurch wäre die Vergrößerung der bereits im Norden angrenzenden Kleingartenanlage möglich.

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

Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen, da das Vorhaben von keinen Gefährdungen betroffen ist.

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

12.1 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.

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung
Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes ist in Abbildung 1 dargestellt.

12.2 Verwendete technische Verfahren

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

12.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

12.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

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

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Monitoringmaßnahmen geplant oder erforderlich.

12.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte
Durch den Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Kindertagesstätte im Stadtteil Hitdorf der Stadt Leverkusen geschaffen 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
- Kulturelles Erbe und Sachgüter.

Die Umsetzung des Bebauungsplans würde zu einer Veränderung der Nutzung des Plangebietes von einer Freifläche zu einer Gemeinbedarfsfläche führen.

Umweltauswirkungen
Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese sind insbesondere der Verlust von unversiegeltem Boden, der sich im Bestand zum Großteil als Wiese darstellt. Durch Minderungsmaßnahmen (wie z. B. der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet) können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden.
Die zu erwartenden teilweise negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft werden als vertretbar und nicht erheblich eingestuft. Der Einsatz von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Auswirkungen zudem reduzieren.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und der Kompensationsbedarf anschließend ermittelt.

Maßnahmen
Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen können dem Kapitel 3.1 entnommen werden.

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

12.6 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.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de
Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

13 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 zum Bebauungsplan Nr. 252/I sowie in den zum jetzigen Planungsstand bereits durchgeführten Gutachten dargestellt. Im weiteren Verfahren sollen durch die Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP) zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

14 Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Im weiteren Verfahren wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages der Eingriff in Landschaft und Natur bewertet und bilanziert.

15 Städtebauliche Kennziffern

Aussagen zu den städtebaulichen Kennziffern sollen im weiteren Verfahren getroffen werden.

16 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.

17 Kosten und Durchführung der Planung

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

18 Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag

Mit dem Investor wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere das städtebauliche Bebauungskonzept sowie ggf. erforderliche grünordnerische Maßnahmen regeln wird. Weitere Inhalte werden im Rahmen des Planverfahren erörtert.

19 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.

20 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. Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, können Standortalternativen nicht angegeben werden.

21 Gutachten

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

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)
- Baugrundgutachten
- Verkehrsgutachten

Weitere Erfordernisse sind im weiteren Verlauf des Planverfahrens zu prüfen.

22 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)

23 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.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de
Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

Leverkusen, ….

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

……..

Leverkusen, …

Stadt Leverkusen
Fachbereich Umwelt

……..

PROJEKTSTECKBRIEF

Planvorhaben/Projekt:	Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“
Lagebeschreibung	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weihäuser Straße“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Leverkusen-Hitdorf und wird westlich von der Weinhäuserstraße und östlich von der Widdauener Straße begrenzt.
Vorhabenträger	Fa. Paeschke GmbH
Plangebietsgröße	ca. 1,1 ha
Startergespräch vom:	11.03.2022
FB-Beteiligung vom:	

	Ja	Nein	NN	Anmerkungen	Kritisches PT (Planungsthema)
Geplante Nutzungen					
Wohnen		x			
Gewerbe		x			
Büro/Dienstleistung		x			
Einzelhandel/ Nahversorgung		x			
Soz. Infrastruktur	x			Kita (mit 6 Gruppen)	
Öffentl. Freiflächen	x				
Sonstiges					
Aktuelle Nutzungen					
Landwirtschaftl. Fläche		x			
Brachfläche Gewerbe		x			
Grünfläche/Kleingarten	x				
Grabeland		x			
Sonstige Nutzung					
Planungsrecht					
Regionalplan				Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.	
- Windenergieanlagen				---	
FNP				Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Bereich des Plangebietes eine Nutzung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie „Spielbereich“ dar.	

Anlage 7
zur Vorlage
Nr. 2022/1411

B-Plan				Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Festgesetzt werden öffentliche sowie private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Kleingärten“, „Spielanlage“ sowie Ausgleichsflächen für Anpflanzungen bds. einer Wegefläche.	
Landschaftsplan				Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 1987. Für den Bereich des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrreihig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von drei (3) Linden in der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.	
Störfall-Betriebsbereich				---	
Sanierungsgebiet				---	
Eigentumsverhältnisse					
privat		**x**			
Stadt Leverkusen		**x**			
Feuerwehr				Zufahrt durch Feuerwehr ist gewährleistet.	
Restriktionen				Nicht bekannt.	
Topographie				Die Fläche ist überwiegend eben.	

Umweltbelange						
	betroffen			**Anmerkungen**	**Gutachten**	**Kritisches PT** (Planungsthema)
	Ja	**Nein**	**NN**			
Immissionsschutz						
- Geruch		**x**				
- Gewerbelärm		**x**		In Bezug zu den von der Stellplatzanlage und technischen Anlagen ausgehenden Geräuschen ist eine Geräuschimmissionsprognose zu erstellen. Zudem sind die äußeren Einwirkungen (Außenlärm) auf die Kita zu ermitteln und darzustellen.		
- Verkehrslärm		**x**		In Bezug zu dem im vorliegenden Verkehrsgutachten ermitteltem Verkehrsaufkommen ist keine Belastung durch Straßenverkehrslärm zu erwarten. Aus lärmschutztechnischer Sicht befindet sich das Vorhaben nicht im Einwirkungsbereich der A59 oder sonstiger Verkehrslärmquellen. Ein Verkehrslärmgutachten ist nicht erforderlich.		
Bodenschutz	**x**			Grundsätzlich ist der Eingriff in den Boden als vertretbar einzustufen. Aufgrund der Ausweisung einer Kindertagesstätte ist die Untersuchung des Oberbodens erforderlich. Hierzu ist eine orientierende Bodenuntersuchung aus Vorsorgegründen zu beauftragen.	**x**	
Altlasten				Altlasten sind für diese Fläche nicht bekannt.		

Artenschutz				Es bestehen keine Bedenken zum Thema Artenschutz.	**X** (bereits vorhanden)	
Natur und Landschaft				Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist erforderlich, dieser wird im weiteren Verfahren zur Auslegung des Bebauungsplanes erstellt werden. Hierbei ist auch zu ermitteln, ob im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zusätzliche Ausgleichsflächen festzulegen sind.	**x**	
Wasserschutzgebiete				Die Fläche liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.		
Überschwemmungsbereich, Hochwasser- und Gewässerschutz				- Die Fläche befindet sich vollständig im hochwassergefährdeten Bereich des Rhein, d.h. das Gebiet wird bei Extremhochwässern bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet. - Bezüglich der Überflutungsgefahr durch Hochwasser/ ansteigendes Grundwasser oder Starkregenereignisse sind weitere Untersuchungen zu beauftragen und Expertisen einzuholen. - Zur Einschätzung des Hochwasserrisikos am Standort und der ggf. erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen–Objektschutz- ist die Beauftragung eines zertifizierten Hochwasserberaters notwendig und erforderlich. - Beauftragung eines Baugrundgutachtens hinsichtlich der Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. - Hinsichtlich der entwässerungstechnischen Erschließung sind die TBL zu beteiligen. Für die SW- und NW-Systeme ist der hydraulische Nachweis hinsichtlich der Auslastung sowie der Überflutungsnachweis zu führen. - Flächen zur Regenwasserversickerung (Versickerungsanlagen) sind ggf. im Planverfahren zu bestimmen.	**x**	**x**
Stadtklima				Klimarelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.		
Luftqualität/-hygiene				---		
Klimaanpassung				---		
Klimaschutz				Klimagerechte Mobilität und Bauweise ist im Verfahren zu prüfen.		
Abfall				Die Lage der Aufstellflächen für Abfallbehälter ist abzustimmen.		

Techn. Infrastruktur						
	vorhanden			**Anmerkungen**	**Gutachten**	**Kritisches PT** (Planungsthema)
	Ja	**Nein**	**Tw.**			
Entwässerung			**x**	Anschluss an vorhandenes Netz der Weinhäuser Straße wird geprüft		
Erschließung	**x**			Erschließung über Weinhäuser Straße gesichert. Ausbau erforderlich.		

Versorgung/Energie			**x**	Anschluss an vorhandenes Netz der Weinhäuser Straße wird geprüft.		
vors. Brandschutz				---		
Archäologie/ Denkmal-schutz				Abfrage LVR erforderlich.		
Kampfmittel				Abfrage KBD erforderlich.		