

**Bebauungsplan Nr. 199/I
„Kita Carl-Duisberg-Park“ in Leverkusen-Wiesdorf**

- Begründung zum Aufstellungsbeschluss -

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist grob wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kaiser-Wilhelm-Allee,
- im Osten durch den Parkplatz des Besucherzentrums des CHEMPARKS Leverkusen
- im Süden durch das Besucherzentrum des CHEMPARKS Leverkusen und den Carl-Duisberg-Park
- im Westen durch den Carl-Duisberg-Park.

Das Plangebiet umfasst ausschließlich Teile des Flurstücks 272, Flur 15, Gemarkung Wiesdorf. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (siehe **Anlage 1**) zu entnehmen.

2. Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Bayer AG beabsichtigt eine Kindertagesstätte als „Betriebskindergarten“ zu errichten. Vorgesehen ist eine 8-gruppige Einrichtung mit ca. 125 Plätzen. Mit diesem Angebot soll dem dringenden Bedarf zur Betreuung von Kindern und der besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie nachgekommen werden. Da insbesondere eine Betreuung der Unter-dreijährigen vorgesehen ist, stellt diese Einrichtung auch einen Beitrag zur Erfüllung der Vorgaben aus dem KiBiz-Gesetz dar. Um Baurecht für das Vorhaben zu schaffen, ist ein Planverfahren erforderlich.

2.2 Ziele der Planung

- Ziel der Planung ist es, eine Kindertagesstätte als Solitär am Rand des Parks zu errichten.
- Der Eingriff in den erhaltenswerten und prägenden Baumbestand soll hierbei so weit als möglich vermieden werden.
- Für die Objektplanung soll ein hohes Maß an Flexibilität gegeben werden. Gleichzeitig wird die überbaubare Fläche so beschränkt, dass ein Einfügen in die Parklandschaft sichergestellt wird.

2.3. Verfahren

Es soll das Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Infrastruktur für soziale Zwecke und hält die Schwellenwerte des § 13a BauGB (hier: weniger als 20.000 m² überbaubare Grundfläche) ein. Der Park ist von Bebauung umgeben und Teil des Stadtkörpers. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung.

Mit der Planung werden auch keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen aufgrund der anthropogenen Nutzung der Fläche auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Der Einsatz des rechtlichen Instrumentes des beschleunigten Verfahrens ist sinnvoll und möglich, um kurzfristig für die Kindertagesstätte Planungssicherheit zu erlangen. Der Vorhabenträger hat einen Vorbescheid beantragt. Die Stadtverwaltung beabsichtigt bei Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen von der Möglichkeit einer frühzeitigen Genehmigung vor der Auslegung des Planentwurfes Gebrauch zu machen (§ 33 Abs. 3 BauGB). Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bzw. der frühzeitigen Behördenbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 BauGB).

3. Planungsbindungen / Bestand

3.1 Landesplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Teil des Gewerbe- und Industriegebietes (GIB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan / bestehendes Planungsrecht

Der Carl-Duisberg-Park – und somit das Plangebiet – ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als Grünfläche mit der zusätzlichen Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Auch der Flächennutzungsplan der Stadt Köln enthält die Darstellung „Grünfläche“. Nördlich und südlich grenzen in beiden Flächennutzungsplänen Industriegebiete (GI). Auch das angrenzende Besucherzentrum und die dazugehörige Stellplatzanlage sind als GI dargestellt.

Die geplante Baugebietsausweisung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum FNP (wirksam seit 2006) waren die Vorstellungen des Vorhabenträgers noch nicht entwickelt. Aufgrund der Möglichkeiten des § 13a BauGB erfolgt keine eigenständige Änderung des FNP, sondern eine Anpassung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Abfrage zur landesplanerischen Anpassung erfolgt im Kontext der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Der Landschaftsplan trifft für den Carl-Duisberg-Park keine Aussagen. Es handelt sich hierbei nicht um die freie Landschaft. Die Fläche ist - wie der ganze Parkbereich südlich und östlich der Bebauung BayKomm, Unternehmenszentrale und „Kasino“- nicht baulich geprägt und nicht Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Flächen sind dem sog. „Außenbereich im Innenbereich“ zuzuordnen und beurteilen sich nach § 35 BauGB.

3.3 Bestandssituation

Das Plangebiet ist derzeit östlich des bestehenden Parkwegs durch die bestehende Zufahrt zum Besucherempfang, Flächen für Fahrräder sowie Teile des Außengeländes ehemaligen Carl-Duisberg-Bades geprägt. Der Bereich des Besucherempfangs wird nach § 34 BauGB beurteilt. Westlich der historischen Zaunanlage ist eine offene Parkfläche als Landschaftspark. Der nördliche Teil des Plangebietes wird durch die Platanenallee entlang der Kaiser-Wilhelm-Allee sowie umfassenden Baumbestand, teilweise als großkronige Solitäre bzw. Baumgruppen geprägt.

3.4 Historie und Denkmalschutz

Der Carl-Duisberg-Park ist eine private – der Öffentlichkeit in weiten Teilen zugängliche – Parkanlage im Stile eines Landschaftsparks. Er erstreckt sich zu beiden Seiten der Stadtgrenze Köln-Leverkusen und wird vom CHEMPARK eingerahmt.

Die Park entstand aus der zur Leverkus´schen Alizarinfabrik gehörenden Villenumgebung schon vor 1900. Nach seiner planmäßigen Gestaltung durch Carl Duisberg wurde die neu geschaffene Parkanlage mit einer Vielzahl von Kunstwerken ausgestattet. Nach den großen Zerstörungen durch den 2. Weltkrieg und der Nachkriegszeit wurde der Park in wesentlichen Teilen wieder aufgebaut bzw. neu angepflanzt. Die Wege als „Grundriss“ des Parks sind innerhalb des Plangebietes weitestgehend historisch und als Zeugnis der Geschichte erhaltenswert. Einzelne Kunstwerke sind als Denkmäler zu erhalten. Der Park selbst ist kein eingetragenes Denkmal.

Entlang der Kaiser-Wilhelm-Allee konzentrieren sich eine Vielzahl der zentralen Büro- und Verwaltungsgebäude der im CHEMPARK ansässigen Firmen. Im bzw. am Carl-Duisberg-Park selbst befinden sich die Unternehmenszentrale der Bayer AG, das „Kasino“ als zentraler Restaurationsbetrieb sowie das Tagungszentrum BayKomm und das Besucherzentrum.

Nördlich an des Plangebiet grenzen die ehem. Pharma-Tablettenfabrik E39 von 1928/29 (Architekt Emil Fahrenkamp) in ihrer ziegelsteinsichtigen Architektur des internationalen Stils und das Verwaltungsgebäude mit Lager K12/K13 der ehem. Fa. AGFA aus 1953/55 von Dr. Fritz Kunz als moderner Bürobau in Stahlbetonarchitektur mit ziegelsteinverblendetem Anbau. Die Gebäude sind in die Denkmalliste der Stadt Leverkusen als Baudenkmale eingetragen.

Das „Fabrikkasino“ W18, im Jahr 1913 als Speisemöglichkeit für die Belegschaft erbaut, besitzt ebenso Denkmaleigenschaft wie die an der Kaiser-Wilhelm-Allee befindliche Skulptur „Bayer-Löwe“ sowie verschiedene andere im Park befindliche Skulpturen, sie sind aber noch nicht in die Denkmalliste eingetragen.

Das Plangebiet liegt somit in der engeren Umgebung von Baudenkmalen und bedarf gem. § 9 (1) b) DSchG NRW bei Veränderungen der Beurteilung und Genehmigung der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Untere Denkmalbehörde, um Auswirkungen auf Denkmäler zu minimieren. Nach erster Prüfung der Unterlagen ist anzunehmen, dass keine negativen Auswirkungen auf die Denkmäler zu befürchten sind.

3.5 Verkehr / technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an den überörtlichen Verkehr über die Friedrich-Ebert-Straße (Bundesstraße 8) angebunden. Es besteht von der Kaiser-Wilhelm-Allee (Privatstraße) ein Linksabbieger zum Besucherzentrum. Diese Grundstückszufahrt befindet sich ca. 80 m entfernt.

Über die Flächen des Grundstückseigentümers besteht eine Anbindung an die Ver- und Entsorgungssysteme des CHEMPARKS.

3.6 Umweltbelange

Da das Projekt die Vorgaben des § 13a Abs. 1 BauGB nicht erfüllt, wird für den Bebauungsplan keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert würde. Gleichwohl müssen die Umweltbelange wie auch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung weiterhin geprüft werden.

3.6.1 Natur, Landschaft, Artenschutz, Klima

Innerhalb des Plangebietes befindet sich erhaltenswerter Baumbestand, der in geringem Umfang für den Bau des Projektes entfernt wird. Im Rahmen des Verfahrens wird eine landschaftspflegerische Eingriffs-/Ausgleichsbewertung durchgeführt. Vorgesehen ist diese nach dem Verfahren „Methode zu ökologischen Bewertung von Biotoptypen nach Ludwig“. Auch wenn in einem Verfahren nach § 13 a BauGB keine Verpflichtung zum Ausgleich besteht, können die dort ermittelten ökologischen Werteinheiten aufgrund bestehender vertraglicher Regelungen zwischen der Stadt Leverkusen und der Bayer AG über ein sog. „Ökokonto“ verrechnet werden.

Wenn die Baumfällung und die Gebüschrodung im begründeten Einzelfall nicht aufschiebbar ist, muss zuvor eine Kartierung der betroffenen Standorte im Hinblick auf Brutvögel und bei Bäumen zusätzlich im Hinblick auf baumhöhlenbewohnende Fledermäuse von einem Fachmann durchgeführt werden. Nach erster Prüfung durch das beauftragte Architektur- und Landschaftsplanungsbüro liegen keine Hinweise auf geschützte Tierarten gem. Bundesnaturschutzgesetz vor (BNatSchG).

Der „Carl-Duisberg Park“ stellt auch einen wichtigen stadtklimatischen Ausgleichsraum dar.

3.6.2 Immissionschutz

Der Standort ist durch Gewerbe- und Verkehrslärm stark vorbelastet. Hierzu und hinsichtlich der Entfernung zu Produktionsanlagen der Chemie erfolgen im Planverfah-

ren konkretisierende Untersuchungen. Die fraglichen Betriebe befinden sich deutlich nördlich des Plangebietes. Die Kindertagesstätte wird an das Alarmierungssystem des CHEMPARKS angeschlossen.

3.6.3 Wasser

Das Vorhaben soll entwässerungstechnisch (Schmutz- und Niederschlagswasser) an das vorhandene Leitungssystem des Chemparks angeschlossen werden, da der Vorhabenbereich wasserrechtlich nicht als erstmalig bebaut gilt und damit die Verpflichtung zur Versickerung nach WHG/LWG entfällt. Analog zum Thema Boden erfolgt eine abschließende Aussage nach Abschluss der Untersuchungen. Die Details zum Anschluss an das Infrastruktursystem werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln sein.

Weitere wasserwirtschaftliche Belange, wie z.B. Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz, Oberflächengewässer etc., werden nicht tangiert.

3.6.4 Boden

Das Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 15, Flurstück 272 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen als Altlast/schädliche Bodenveränderung unter der Bezeichnung SW 3030 registriert. Vor Umnutzung des Grundstückes zwecks Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich Spielflächen sind daher entsprechende Bodenuntersuchungen in Abstimmungen mit der Stadt Leverkusen, FB Umwelt, durchzuführen. Für die Untersuchungen und Maßnahmen sind die einschlägigen Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes wie auch des Abfallrechtes zu beachten.

4. Planung und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf, besondere Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Die Festsetzung ist auf diese Nutzung beschränkt, da es Grundzug der Planung ist, an diesem für diese Nutzung geeigneten Standort Flächen für eine Kindertagesstätte im Sinne eines „Betriebskindergartens“ zu sichern. Anlagen für soziale Zwecke können sowohl in Gewerbegebieten als auch in Industriegebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Ausnahme zugelassen werden.

Die Fläche für den Gemeinbedarf genießt immissionsschutzrechtlich keinen höheren Schutzanspruch als die sie umgebenden Gewerbebetriebe.

Im Rahmen der planerischen Vorsorge ist allerdings dem Nutzungszweck und den Bedürfnissen der Kinder hinreichend Rechnung zu tragen. Die Ausweisung erfolgt daher am Rande des Gewerbe- und Industriegebietes und nutzt die Vorteile, die der Park – insbesondere hinsichtlich Luft, Licht und Bezug zum Grünraum bietet.

Im Rahmen der Projektplanung wird den o.g. Bedürfnissen durch eine entsprechende Planung Rechnung getragen (Ruheräume, Sichtschutz etc.). Nähere Festsetzungen sind hierfür auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

Für Kindertagesstätten sind – so wie hier vorgesehen – häufig Sonderbauformen sinnvoll. Um für die konkrete Objektplanung und die Außenanlagenplanung genügend Spielräume im weiteren Planverfahren zu haben, erfolgt ein großzügiger Umgriff der Fläche für den Gemeinbedarf. Ziel ist es hier, die Möglichkeit für einen Solitärbau im Park zu schaffen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die geplante Kindertagesstätte ist auch hinsichtlich Ihrer Größe für die Beschäftigten der Bayer AG bzw. des CHEMPARKS und für das Einzugsgebiet angemessen dimensioniert. Vorgesehen sind ca. 125 Kinderbetreuungsplätze und ca. 30 Mitarbeiter/innen.

Um dem o.g. Ziel einer hohen Flexibilität im Verfahren und für die Zukunft zu genügen, kann auf die Festsetzung einer konkreten Baugrenze verzichtet werden.

Um die Planungsziele umzusetzen wird allerdings eine maximale Grundflächenzahl (GR) von 2.000 m² für Gebäude festgesetzt. Diese Zahl orientiert sich an der geplanten Grundfläche des Objektes von ca. 1.600 m² und sieht Erweiterungen für die Zukunft vor. Hiermit wird eine GRZ von ca. 0,1 gemessen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erreicht. Zulässig ist ein solitärer Baukörper. Ausnahmsweise können in Grundfläche und Höhe deutlich untergeordnete Nebengebäude (Gartenhaus) zugelassen werden.

Die Höhe baulicher Anlagen wird mit maximal 9,00 m über natürlichem oder genehigtem Gelände festgesetzt. Eine konkrete Festsetzung über N.N. erfolgt erst im weiteren Verfahren, wenn feststeht, ob und welche Maßnahmen für den Boden erforderlich sind. Für untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise eine Überschreitung bis 1,5 m genehmigt werden, wenn diese sich nicht negativ auf die Parklandschaft auswirkt (z.B. das Lichtband im aktuellen Vorentwurf). Auf die denkmalrechtlichen Belange wird verwiesen (Denkmalnahbereich, s.o.).

Für die erforderlichen weiteren Versiegelungen durch Plätze, Terrassen, Wege, Spielgeräte etc. sind maximal weitere 2.000 m² Grundfläche (GR-2) festgesetzt.

4.3 Erschließung und Stellplätze

Die bisherige Zufahrt zum zentralen Besucherempfang soll erhalten bleiben und zukünftig nur für die Kita genutzt werden. Die Zufahrt zum Besucherzentrum erfolgt dann über die südliche Kaiser-Wilhelm-Allee. Die beiden Stellplatzbereiche werden baulich-funktional voneinander getrennt. Die verkehrlichen Auswirkungen sind im Rahmen des Planverfahrens zu untersuchen (Leistungsfähigkeit der Knoten- und Anschlusspunkte bzw. mögliche Auswirkungen auf den Busverkehr). Aufgrund der Erkenntnisse des bestehenden Verkehrsgutachtens ist davon auszugehen, dass die

Leistungsfähigkeit gegeben ist – insbesondere da der Verkehr durch die Kindertagesstätte geringer sein wird als der Verkehr durch das Besucherzentrum.

Der Bebauungsplan setzt nur die bestehende Zufahrt als private Verkehrsfläche fest. Auf eine Festsetzung der Stellplatzflächen für die Mitarbeiter sowie für den Hol- und Bring-Verkehr kann nach derzeitigem Planungsstand verzichtet werden. Der Nachweis erfolgt auf den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Stellplatzanlage vor dem Besucherzentrums. Für den konkreten Stellplatznachweis ist eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme des Bauherrn bzw. eines Verkehrsgutachters erforderlich, die im Rahmen des weiteren Verfahrens erstellt wird. Der Vorhabenträger geht derzeit von 15 Stellplätzen für Hol- und Bringverkehr sowie 30 Stellplätze für Mitarbeiter aus. Durch die Stellplatzanlage des Besucherzentrums sowie die südlich angrenzende Stellplatzanlage kann der konkrete Nachweis im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

4.4 Bindungen für den Erhalt von Bäumen / Landschaftspflegerische Maßnahmen / ökologische Festsetzungen

Durch die Planung wird die Rodung von ca. 28 Bäumen mittleren und jüngeren Alters erforderlich. Geplant ist als Verminderungsmaßnahme davon 6 wertvolle Bäume bzw. Gehölze jüngeren Datums umgepflanzt. Die großen Baumbestände nördlich des bestehenden Weges werden soweit als möglich erhalten. Im weiteren Verfahren werden geprüft wie in Kombination mit der Außenanlagengestaltung der Charakter des Landschaftsparks erhalten bzw. wiederhergestellt werden kann. Diese landschaftspflegerischen Maßnahmen sind städtebaulich motiviert, dienen gleichzeitig aber auch den vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Vorhabenträger wird das Gebäude im Passivhausstandard bzw. als sog. „Green-Building“ errichten. Es wird angestrebt, die Energiesparverordnung (ENEV 2009) um ca. 30 % zu unterbieten. Die Eingriffe über das Ökokonto der Bayer AG ausgleichen. Somit sind durch Kompensationsmaßnahmen die Belange der Natur und wie auch die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt worden.

4.5 Boden (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nach internen Recherchen des Vorhabenträgers ist die Fläche hinsichtlich einer möglichen Bodenbelastung für eine Nutzung als Kindertagesstätte geeignet. Hierzu werden im Rahmen des Verfahrens bzw. Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Gutachten erfolgen.

Hierbei wird mit den zuständigen Behörden festgelegt werden, welche Maßnahmen zur Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte einschließlich Spielflächen getroffen werden müssen, damit die Sicherheit der Nutzer gewährleistet ist. So sind z.B. auch ein Austausch des Oberbodens und der Einbau einer Grabesperre möglich. Nach Vorlage der entsprechenden Gutachten wird entschieden, ob eine Kennzeichnung und ggf. weiterführende textliche Festsetzungen zum Umgang mit dem Thema Boden erforderlich sind. Parallel ist auch das Thema Kampfmittel zu prüfen.

5. Auswirkungen der Planung und Abwägung

Durch den Neubau erfolgt ein Eingriff in die bestehende gärtnerische Anlage und Grundstruktur des Parks. Die bestehenden Wege sowie die Anlage des ehemaligen Carl-Duisberg-Bades werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Disposition gestellt. Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses sind entsprechende Varianten erörtert worden. Um die enge geplante Zeitschiene des Vorhabenträgers einhalten zu können und weil der Standort grundsätzlich geeignet ist, erfolgt die Ausweisung dergestalt, dass die Vorstellungen im Sinne der dieser Vorlage beigefügten Anlagen umgesetzt werden können, aber noch Spielräume für den Vorhabenträger verbleiben.

Im Rahmen eines Planverfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Zum jetzigen Verfahrensstand kann hierbei eingestellt werden, was nach Lage der Dinge bekannt ist und was sich aufdrängt.

Die Belange der Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Erhaltung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB werden gegenüber den Belangen der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere den Bedürfnissen der Familien und jungen Menschen bzw. des Bildungswesens im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 zurückgestellt. Die Bayer AG gemeinsam mit dem vorgesehenen Träger der Kindertagesstätte (DRK) leistet hier einen wichtigen und wertvollen Beitrag zur Versorgung mit Betreuungsplätzen, insbesondere für die Unter-dreijährigen Kinder (U-3). Auch wenn die Kita als Betriebskindergarten allen Beschäftigten der Bayer AG offen steht, so ist doch auch ein nennenswerter Anteil für Beschäftigte, die in Leverkusen wohnen, anzunehmen.

Den Belangen der Umwelt wird durch Anpflanzungsmaßnahmen Rechnung getragen werden („Ökokonto“). Ein positiver Aspekt für den Klimaschutz ist die Planung des Vorhabenträgers die Kindertagesstätte als „Green-Building“ zu errichten und somit CO² einzusparen. Auch lassen sich durch die enge Zuordnung von Arbeit und Kinderbetreuung Wege verkürzen.

6. Planverwirklichung

6.1 Umsetzung

Das Projekt und alle ggf. erforderlichen Anpassungsmaßnahmen der Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung) werden durch den Vorhabenträger finanziert. Der Vorhabenträger trägt die Kosten aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen.

6.2 Statistik

Fläche des Plangebietes:	ca. x m ²
Fläche für den Gemeinbedarf/Kita	ca. 18.700 m ²
Private Verkehrsfläche/Zufahrt	ca. x m ²
Grundfläche des Hauptgebäudes:	ca. 1.600 m ²

Nutzfläche ca. 2.400 m²

Anzahl der Betreuungsplätze: ca. 125

Anzahl der Mitarbeiter: ca. 20

Anzahl der Stellplätze: ca. 32

Leverkusen, den

gez.

Lena Zlonicky