



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 229/I „Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße“

Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 3 BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

des Fachbereiches Stadtplanung – 61

Hinweis: Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde mit einer Ergänzung (Artenschutzgutachten) wiederholt in der Zeit vom 18.07. bis 17.08.2017, die Abwägung der vormals in der Zeit vom 23.03. bis 28.04.2017 eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungsvorschlag sind der Anlage 2.1 der Vorlage Nr. 2017/1826 zu entnehmen.

Inhaltsverzeichnis

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	2
II/A_01_Stellungnahme vom 14.08.2017 (Eingang 22.08.2017).....	2
II/A_02_Stellungnahme des BUND vom 13.08.2017 (Eingang 22.08.2017).	17

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

II/A_01_Stellungnahme vom 14.08.2017 (Eingang 22.08.2017).

22.08.17 > J



Leverkusen, den 14.08.2017

ku → Bau

Ob:
H. S. S.

Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauen und Planen
Postfach 10 11 41
51311 Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 229 / III „Steinbüchel-südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knöringen-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu oben genanntem Planverfahren darf wie folgt Stellung genommen werden:

1.

Methodisch-fachlich darf zuvorderst nachfolgendes angemerkt werden:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 229/III „Steinbüchel-südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knöringen-Straße“ soll der bereits bestehende Bebauungsplan Nr. 70/70 „Rudolf-Breitscheid-Straße“ sowie der noch nicht rechtskräftig beschlossene Bebauungsplan Nr. 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“ baurechtlich überplant werden.

Eine rechtskonforme Vorgehensweise bestünde darin, wenn die diesbezüglich bereits rechtskräftig bestehenden B-Pläne rechtsgültig aufgehoben oder entsprechend abgeändert werden würden.

Der gleichzeitige Bestand mehrerer rechtsgültiger B-Pläne für ein gemeinsames Bauvorhabengebiet erscheint jedoch fachlich wie rechtlich nicht geboten.

2.

Abweichend von § 9 BauGB werden zudem im vorliegenden B-Planverfahren keine verbindlichen und somit rechtlich belastbaren Vorgaben über Art und Ausmaß der baulichen Nutzungen, insbesondere aber auch über die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die konkrete Stellung der baulichen Anlagen vorgenommen (vergleiche diesbezüglich insbesondere § 9 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 BauGB).

Insbesondere werden auch keine Vorgaben über zulässige Bauhöhen und -formen getätigt, was nicht zuletzt für die weiterhin geplante Wohnbebauung Maßstab für das baurechtliche Einfügen in bereits bestehende Bebauung von Bedeutung sein wird.

2.1

Im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 23 b) BauGB werden auch in diesem B-Planverfahren keine fachlich und rechtlich bindenden Vorgaben bezüglich der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wasser, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen.

2.2

Weiterhin werden im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 25 a) und b) BauGB keine konkreten, rechtsverbindlichen Vorgaben zum Erhalt von bestehenden Grün-, Wald- und Baumbeständen vorgesehen bzw. bindende und somit überprüfbare Vorgaben für diesbezügliche Ersatzanpflanzungen getätigt.

Auch diese Vorgehensweise erscheint im Lichte eines stadteigenen und somit öffentlich-rechtlichen Bauvorhabens fachlich wie rechtlich nicht nachvollziehbar.

3.

Mit dem vorliegenden B-Planverfahren soll lediglich eine Fläche von circa 0,5 Hektar mit Gemeinbedarfsflächen baurechtlich überplant werden.

Der weitaus größere Teil (circa ein Hektar) soll im weiter betriebenen B-Planverfahren 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“ mit Wohnbebauung versehen werden.

Dieses Ansinnen steht jedoch dem eindeutigen Bürgerwillen der bisherigen Beteiligungsverfahren wie auch den jeweiligen Beschlüssen der Comenius- und Gemeinschaftsgrundschule Heinrich-Lübke-Straße nachhaltig entgegen.

3.1

Die neu zu errichtende Kindertagesstätte an der Heinrich-Lübke-Straße (8 Gruppen, insgesamt 160 Plätze) soll lediglich die von der Vorhabenträgerin (Gebäudewirtschaft der Stadt Leverkusen) als baulich abgängig bezeichneten Kindertagesstätten am Theodor-Heus-Ring 132 und an der Kreuzbroicher Straße 12 a ersetzen.

Es werden daher mit dem Neubau an der Heinrich-Lübke-Straße keine zusätzlichen Kinderbetreuungsplätze in Leverkusen-Steinbüchel geschaffen, so dass an der Heinrich Lübke-Straße noch Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte bestehen dürfte, zumal an den bisherigen Standorten an der Kreuzbroicher Straße 12 a und am Theodor-Heuß-Ring 132 ebenfalls Wohnbebauung vorgesehen ist.

3.2

Zudem darf nochmals darauf hingewiesen werden, dass die Veräußerung städtischer Grün- und Schulflächen der „Empfehlung“ der Unternehmensberatung „Kienbaum“ geschuldet ist und der objektive Bedarf an (schulischen) Außen- und Freizeitflächen durch die zunehmende städtebauliche Verdichtung sowie den stark gewachsenen fließenden und ruhenden Verkehr für Kinder und Jugendliche unabweisbar ist (vergleiche hierzu unter anderem auch die Zunahme an motorischen Defiziten/Verzögerungen bei Kindern und Jugendlichen).

4.

Die verkehrliche Erschließung und insbesondere die Anordnung des ruhenden Verkehrs darf als nachhaltig mangelhaft bezeichnet werden.

So ist nicht ersichtlich, warum der öffentliche Verkehrsraum planungsrechtlich nur bis zur Mitte der Heinrich-Lübke-Straße deklariert werden soll und zudem „Parktaschen“ entlang der Heinrich-Lübke-Straße und somit im bisherigen öffentlichen Raum angeordnet werden sollen, zumal dies zu erheblichen Verlusten an (Straßen)bäumen und (Straßen)begleitgrünflächen führen wird.

Der Argumentation der Vorhabenträgerin, man wolle hierdurch die bislang unbebauten und unbepflanzten Innenraumflächen weiterhin freigängig halten, kann in keiner denkbaren Weise gefolgt werden, da hierfür nicht nur bisheriger Verkehrsraum für Fahrradfahrer und Fußgänger, sondern auch öffentlicher Baum- und Grünbestand privatrechtlichen Interessen untergeordnet werden soll.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass die nach Auffassung der Vorhabenträgerin grundsätzlich gänzlich überbaubare Außenbereichsfläche der Heinrich-Lübke-Grundschule insgesamt 1,5 Hektar beträgt.

Davon sollen lediglich durchschnittlich **413 m² pro Gruppe** (20 Kinder) als **Außenflächen** vorgehalten werden.

Bei einer zusätzlichen Wohnbebauung (20 bis 30 Wohneinheiten mit circa 90 Bewohnern) der circa einen Hektar umfassenden weiteren Außenbereichsflächen der Heinrich-Lübke-Grundschule sollen zudem weitere Parkplatzflächen an der Heinrich-Lübke-Straße bzw. innerhalb des Baum- und Grünbestandes der Heinrich-Lübke-Grundschule vorgesehen werden.

Auch diesem Vorhaben kann aus bauplanungsrechtlichen wie umweltfachlichen Gesichtspunkten **nicht** zugestimmt werden.

4.1

Die Von-Knöringen-Straße wurde auch im Bereich der Einmündung Heinrich-Lübke-Straße vor kurzem durch das Land NRW (Straßen NRW) ausgiebig saniert.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, warum im Zuge dieser Umbaumaßnahme nicht auch auf eine Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Heinrich-Lübke-Straße / Von Knöringen-Straße gedrungen wurde, die in diesem Bereich aufgrund der bestehenden Fahrbahngeometrie zum schnellen Fahren geradezu animiert.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass im Bereich Steinbücheler Straße / Von-Knöringen-Straße in unmittelbarer Nähe der Realschule mit dem Bau des „Lidl“-Marktes ein Kreisverkehr errichtet wurde und vor kurzem auch im Bereich Oulu-Straße/Wilmersdorfer Straße/Steinbücheler Straße ein ebensolcher neu errichtet worden ist.

Trotz bestehender Lichtsignalanlage im Bereich Von-Knöringen-Straße/Heinrich-Lübke-Straße stellt dieser Kreuzungsbereich weiterhin einen Gefahrenpunkt aufgrund des ausgiebigen Straßenquerschnitts der Von-Knöringen-Straße und des damit verbundenen Links- wie Rechtsabbiegeverkehrs von und zur Heinrich-Lübke-Straße dar.

4.2

Aufgrund des Straßenquerschnitts der Heinrich-Lübke-Straße als schmale, verkehrsberuhigte Zone (Tempo 30) ist nur bedingt nachvollziehbar, inwieweit die Vorhabenträgerin gerade im Bring- und Holverkehr der bereits bestehenden Schulen wie auch des 160 Kinder starken Kindergartens (zuzüglich circa 17 Betreuerinnen) hier keine erheblichen Verkehrsprobleme zu sehen vermag.

So werden nach dem Immissionsschutzgutachten allein **422 Fahrten für Hol- und Bringverkehre und circa 34 Fahrten der Betreuerinnen pro Tag** für die geplante Kindertagesstätte prognostiziert.

Das Verkehrsgutachten prognostiziert hier allein für den **Kindertagesstättenverkehr 557 KFZ-Fahrten pro Tag.**

Gemäß dem vorliegenden Verkehrsgutachten werden zudem circa **263 Fahrten pro Tag für die circa 90 zukünftigen Anwohner** auf dem Außensportgelände der GGS Heinrich-Lübke-Straße prognostiziert.

Gänzlich ungelöst erscheint hierbei die Gemengelage zwischen Parksuchverkehren, Fußgängern und Radfahrern, deren Aktionsflächen mit

Parktaschen für KFZ überplant werden sollen und daher zwangsläufig erheblich (räumlich) eingeschränkt werden sollen.

5.

Das vorliegende immissionsschutzrechtliche Gutachten berücksichtigt in der Bewertung der nahe liegenden BAB 1 keine aktuellen Daten der Verkehrserhebung (mindestens Jahrgang 2015).

Dies kann fachlich-methodisch nicht toleriert werden, hat der Verkehr gerade auf der BAB 1 in den letzten Jahren erheblich zugenommen hat und daher nicht nur aus lärmtechnischer, sondern auch aus lufthygienischer Betrachtungsweise eine erhebliche Immissionsquelle für die geplante Kindertagesstätte darstellt.

Weiterhin wurden angrenzende „Reine Wohngebiete“ fachplanerisch und insbesondere immissionsschutzrechtlich nicht als solche berücksichtigt, was eine weitere methodisch nicht akzeptable Vorgehensweise darstellt.

Unabhängig von der rechtlichen Bewertung von Lärm, der von sozialen, erzieherischen und allgemein bildenden Institutionen ausgeht, gilt es bauplanungsrechtlich tatsächlich bestehende bzw. mögliche Zielkonflikte zu bereits bestehender oder ebenfalls geplanter Wohnbebauung nicht nur zu thematisieren, sondern hierzu auch konkrete Lösungsmöglichkeiten planerisch vorzugeben.

Auch diesbezüglich bietet das vorliegende Planverfahren keine fachlich wie rechtlich belastbaren Handlungsoptionen an.

6.

Auch das vorliegende hydrogeologische Gutachten weist methodische Mängel auf.

Demnach wurde der Aufbau des Untergrundes lediglich „interpoliert“ und nicht tatsächlich erkundet.

So muss laut Gutachter die prognostizierte Bodenbeschaffenheit nicht mit den tatsächlichen (Boden)verhältnissen übereinstimmen.

Daher ist im Ergebnis nicht nachvollziehbar, inwieweit eine Regenwasserversickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich sein könnte, zumal ehemals dort Waldflächen angesiedelt gewesen sind.

Das nunmehr geplante Regenrückhaltebecken soll jedoch lediglich temporär (4 bis 5 Jahre) angelegt werden und danach ersatzlos zurückgebaut werden.

Eine Einleitung des Regenwassers wird danach in das nunmehr ertüchtigte Schmutz-/Regenwassernetz erfolgen.

6.1

Soweit das Regenwasser nach eingehender tatsächlicher Prüfung nicht innerhalb des Plangebietes versickert werden kann, wäre die Einleitung in den nahe gelegenen Bruchhauser Bach zu überlegen.

Hierzu könnte durchaus ein Regenrückhaltebecken dauerhaft vorgeschaltet werden, wie etwa bei der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft auf dem Sportplatzgelände in Leverkusen Lützenkirchen (Einleitung in den Köttelbach).

6.2

Als weitere Handlungsoption bliebe zudem die Errichtung einer Zisterne auf dem Plangelände zur Einspeisung in den Toiletten und Waschmaschinenwasserkreislauf.

Auch von dieser Option wurde bislang bedauerlicherweise in keinem der zurückliegenden B-Planverfahren tatsächlich fachlich wie rechtlich bindend Gebrauch gemacht.

Gleiches gilt für die verbindliche Errichtung von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen.

Selbst der tatsächlich mögliche Anschluss der Kindertagesstätte an der Heinrich-Lübke-Straße an das bestehende Fernwärmenetz der „Energieversorgung Leverkusen“ bleibt fachlich und rechtlich vage und somit beidseits nicht nachhaltig belastbar.

7.

Das artenschutzrechtliche Fachgutachten wurde auf „Anregung“ des Fachbereichs Umwelt nachträglich beauftragt.

Insofern konnte eine tatsächliche Begehung erst Ende Juni 2017 erfolgen, nachdem das Brutverhalten der Avifauna abgeschlossen war.

Diese Vorgehensweise kann fachlich-methodisch nicht toleriert werden.

Weiterhin wird das Vorkommen Gewässeraffiner Vogelarten mangels ebendieser verneint.

Dabei weist der Gutachter in seinen Einführungen insbesondere auch auf den nahe gelegenen Bruchhauser Bach (zwischen Heinrich-Lübke-Straße und der Straße Auf dem Weiherhahn) selbst hin.

Diesem ist jedoch auch eine größere Teichlandschaft angeschlossen.

7.1

Dem Gutachter kann in seinen Empfehlungen zum Erhalt von (Straßen-) Bäumen, Wald- und Grünbestand uneingeschränkt gefolgt werden.

Gleiches gilt für das Anbringen von Fledermauskästen sowie insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.

7.2

Die Anregungen des Gutachters werden jedoch insofern folgenlos bleiben, sofern sie nicht rechtlich und fachlich verbindlich im Bebauungsplan bzw. in einem diesbezüglichen landschaftspflegerischen Begleitplan festgeschrieben werden.

Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen zudem, dass solchen fachlichen Empfehlungen aus bislang nicht ersichtlichen Gründen bedauerlicherweise nicht gefolgt worden ist.

Da die öffentliche Hand im vorliegenden Planverfahren selbst Vorhabenträgerin ist, sollte sie im ökologischen Sinne sowohl den konsequenten Einsatz regenerativer Ressourcen wie auch den Erhalt und die naturnahe Ausgestaltung bislang versiegelter urbaner Räume verlässlich und sichtbar nicht zuletzt im Sinne ihrer eigenen Richtlinien bzw. Handlungsmaximen umsetzen.

Es bleibt zu hoffen, dass nicht zuletzt mit diesem Bauvorhaben das Primat einer nachhaltigen ökologischen Bauweise auch tatsächlich umgesetzt wird.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen,

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.

Nach den Regelungen des Baugesetzbuches besteht die Möglichkeit, einen vorangegangenen rechtskräftigen Bebauungsplan, in diesem Falle der Bebauungsplan Nr. 70/70/III, für den Geltungsbereich des hier neu aufgestellten Bebauungsplanes ersetzt. Die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes werden mit dem Satzungsbeschluss außer Kraft gesetzt. Die Rechtslage ist damit eindeutig.

Zu 2.

Der Bebauungsplan setzt Art - in begrenztem Umfang – auch das Maß der überbaubaren Fläche wie auch die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen fest, die Bauhöhe ist maximal II-geschossig festgesetzt. Insofern wird den Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 BauGB Rechnung getragen.

Da im vorliegenden Fall eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt wird, ist – auch wenn ein qualifizierter Bebauungsplan angestrebt wird – nicht etwa die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wie in § 16 Abs. 3 BauNVO erforderlich. Die Festsetzungen werden soweit städtebaulich geboten für die Gemeinbedarfsfläche getroffen.

Die Gebäudehöhe ist maximal zweigeschossig festgesetzt. Durch die Festsetzung des Höchstmaßes wird definiert, dass ein Nutzungsrahmen, der über die festgelegte Nutzungsintensität (derzeit 8 Gruppen mit bis zu 20 Kindern) wesentlich hinausgeht, nicht gegeben ist. In Bezug auf die umgebende Bebauung ordnet sich ein bis zu zweigeschossiges Gebäude städtebaulich ein.

Zu 2.1

Gemäß § 9 BauGB sind Festsetzungsmöglichkeiten aufgeführt, die gewählt werden können und nicht zwingend sind. Empfehlungen für den Biotop- und Artenschutz werden in die Begründung des Bebauungsplanes eingebracht. Insofern entfalten sie eine Selbstbindungswirkung, da hier eine städtische Baumaßnahme auf städtischem Grund zur Umsetzung gebracht wird. Mit den zuständigen Fachbereichen für die Umsetzung 65-Hochbau, 67-Stadtgrün und 32-Umwelt wurde am 11.08.2017 hierüber Einvernehmen erzielt.

Hinsichtlich der Errichtung einer städtischen Kindertagesstätte stehen zunächst soziale Gesichtspunkte und das Erfordernis, hinreichend Betreuungskapazitäten nach den landesrechtlichen Vorgaben zur Verfügung zu stellen, im Vordergrund.

Das Gebäude wird nach den Vorgaben des Erneuerbaren-Energie-Wärme-Gesetzes (EEWärmG) errichtet. Der Wärme- sowie der Trinkwasserbedarf des Gebäudes wird, unter Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmG), mit einem Anteil von bis zu 50 % aus erneuerbaren Energien erzeugt. Die Grundlast des gebäudeseitigen Wärmebedarfs wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe abgedeckt, diese wird bivalent betrieben, so dass die Spitzenlast und die Trinkwasserbereitung über eine Gasbrennwerttherme gedeckt wird. Sofern die Anschlussmöglichkeiten gegeben sind, kann das Gebäude mit Fernwärme versorgt werden.

Die Kindertagesstätte ist nach Süden und nach Westen ausgerichtet. Es ist Sorge dafür getragen, dass die Dächer auch Einrichtungen für die aktive bzw. passive Solarenergienutzung aufnehmen können.

Zu 2.2

Entlang der Nordostgrenze und Südostgrenze werden Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzt. Sofern Abgänge zu verzeichnen sind, wird nach den Empfehlungen des Artenschutzgutachtens vorgegangen, in den näheren Abstimmungen mit den umsetzenden Fachdienststellen für die städtische Baumaßnahme auf städtischen Grundstück unterliegen die Maßnahmen dem Selbstbindungszweck.

Zu 3.

Unter der Vorgabe der seinerzeitigen Bürgerinformation und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“ soll späterhin der westliche Teil mit geänderten Gebietsgrenzen fortgeschrieben werden. Dies ist nicht Gegenstand des hier in Rede stehenden Verfahrens.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 229/III wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB in der Zeit vom 23.03.2017 bis 28.04.2017 sowie erneut vom 18.07.2017 bis 17.08.2017 beteiligt.

Zu 3.1

Infolge des aktuellen Platzmangels an Betreuungsplätzen kann nicht angenommen werden das anderweitigen Kindertagesstätten zurückgebaut werden sollen. Kurz- bis mittelfristig wird die hier in Rede stehende Planung für Entlastung sorgen.

Zu 3.2

Die bisherigen Prüfungen haben ergeben, dass der Bedarf an schulischen Freizeitflächen weit über das erforderliche Maß hinaus auch mit Umsetzung der zugrunde liegenden Planungen gegeben ist. Die städtebauliche Verdichtung ist an der Stelle verträglich und fügt sich in die Umgebung ein.

Zu 4.

Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Verkehrsbelastungen wurde die Verkehrsverträglichkeit geprüft. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität auf den vorhandenen Straßen keine Bedenken gegen die Form der Erschließung bestehen.

Als Erschließung ist eine private Zufahrt vorgesehen, die senkrecht auf die Heinrich-Lübke-Straße mündet. Die Heinrich-Lübke-Straße ist wegen der notwendigen baulichen Anpassungen in den Bereichen der Ein- und Ausfahrten zum Teil mit erfasst. Neben der Einbindung der Ein- und Ausfahrten für die Kindertagesstätte sind als Zusatzmaßnahmen keine weitergehenden Umbauten entlang der Heinrich-Lübke-Straße vorgesehen. Neben den Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von zusätzlichen „Parktaschen“ und die Rücknahme von straßenbegleitenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Heinrich-Lübke-Straße nicht vorgesehen. Die festgesetzte Fläche für Stellplätze kommt auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche zu liegen und wird über das Kita- Grundstück erschlossen. Dies ist über die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten sichergestellt.

Die vorhandenen Grundstücksaußenflächen der Schule betragen etwa 36.700 qm. Der Bedarf beträgt hingegen 12250 qm (das entspricht einem Bedarf von 25 qm je Schüler). Somit ist von einem Überhang von 24.500 qm auszugehen

(Schulgrundstück bei Schülerstand 15.10.2016). Abzüglich der Fläche der Kindertagesstätte einschließlich seiner Zuwegungen (5318 qm) verbleibt hinreichend Freifläche (etwa 19.200 qm) um ggf. mögliche schulische Erweiterungen unterbringen zu können.

Die direkten Freiflächen der angrenzenden Schulen werden nicht zusätzlich in Anspruch genommen. Die Planung beschränkt sich mit seiner Gebietsabgrenzung im Wesentlichen auf das ehemalige Sportplatzgelände. Dessen begrünte Ränder und Grüneinfriedungen sind in die Planung eingebunden. Darüber hinaus ist kein weiterer Eingriff in die Baum- und Grünbestände der Heinrich-Lübke-Grundschule vorgesehen. Die zusätzliche Wohnbebauung ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Zu 4.1

Ein baulicher Eingriff in die Von-Knoeringen-Straße und deren Kreuzungen findet nicht statt. Ein Erfordernis wird nicht gesehen. Im Umfeld werden hinreichend Straßenüberquerungsmöglichkeiten angeboten.

Die Verkehrsbelastung stellt sich im Bereich des Kreisverkehrs an der Steinbücheler Straße anders dar, hierüber sind zusätzlich ein Nahversorgungszentrum, eine Realschule und umfangreiche Wohnnutzungen angebunden.

Die Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches Heinrich-Lübke-Straße mit der Von-Knoeringen-Straße wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung „Bauvorhaben Heinrich-Lübke-Straße in Leverkusen“ (Schüßler-Plan, Dezember 2016) im Hinblick auf die hinzukommenden Nutzungen geprüft. Das Erfordernis für die Anlage eines Kreisels wird danach nicht gesehen.

Zu 4.2

Die Verkehrsuntersuchung „Bauvorhaben Heinrich-Lübke-Straße“ (Schüßler-Plan, Dezember 2016) kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grundlage der Planung insgesamt eine geordnete Verkehrssituation geschaffen werden kann, bei der insbesondere die Sicherheitsbedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern beachtet werden.

Das aus den geplanten Nutzungen zu erwartende Fahrtenaufkommen beträgt an einem Werktag ca. 557 Kfz-Fahrten pro Tag (Summe Ziel- und Quellverkehr), davon entfallen ca. 135 Kfz/Fahrten pro Tag auf die Wohnnutzungen und ca. 422 Kfz-Fahrten je Tag auf die Tageseinrichtung für Kinder. Das Fahrtenaufkommen entsteht hier insbesondere durch den Hol- und Bringverkehr und die damit verbundenen Bereitstellungsfahrten nach dem Bringen bzw. vor dem Holen. Hierauf entfallen ca. 384 Kfz-Fahrten (Summe Ziel- und Quellverkehr). Bei der Ermittlung des Fahrtenaufkommens wurde davon ausgegangen, dass ca. 96 von 160 Kindern (ca. 60%) mit dem Pkw abgeholt oder gebracht und das 64 von 160 Kindern (ca. 40%) zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gebracht werden.

Die Nähe zu den bestehenden Wohngebieten erweist sich hier als Lagevorteil. Dies trägt zur Minderung des PKW-Aufkommens bei.

Der Bebauungsplan setzt private Erschließungsflächen fest. In diesem Rahmen sind die Anordnung der Parkplätze auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche und die Querschnitte der Zufahrten so gewählt, dass die Anlieger in Form von Fußgänger-, Rad- und Kraftfahrzeugverkehren gegenseitig Rücksicht nehmen sollen. Den Sicherheitsaspekten nach den Empfehlungen des Verkehrsgutachtens wurde im

Rahmen des Bebauungsplanes und hinsichtlich der Realisierung des Vorhabens umfassend Rechnung getragen.

Zu 5.

Zur Lufthygiene werden eingehende Untersuchungen durch den Fachbereich 32 (Umwelt) dargelegt, auszugsweise wie folgt:

Das Plangebiet ist aus stadtklimatisch-lufthygienischer Sicht für die vorgesehene Nutzung gut geeignet. Dies ist vor allem der Verortung im lufthygienisch begünstigten Ortsteil von Leverkusen - inmitten einer aufgelockerten, stark durchgrünt, die Durchlüftung fördernden Siedlungsstruktur der Umgebung - zu verdanken. Die Emissionen des größten lokalen Emittenten (Von-Knoeringen-Straße) können hier lagebedingt und aufgrund der Belastungsstärke nebst günstiger Bebauungsstruktur keine problematischen Luftbelastungssituationen im Sinne der 39. BImSchV hervorrufen.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes sind nach vorliegendem Planungsstand keine Konflikte erkennbar. Als maßgebliche Immissionsorte nach TA Lärm wurde allgemeine Wohngebiete mit deren Tagesrichtwerten von 55 dB(A) angenommen. Aus dem Bebauungsplan Nr. 70/70 „Rudolf-Breitscheid-Straße“ geht jedoch hervor, dass auch Immissionsorte vorhanden sind, die als ein reines Wohngebiet ausgewiesen sind. Die prognostizierten Geräuschimmissionen der Stellplatzanlage der Kita führen aber auch hier zu keiner Richtwertüberschreitung.

Zu 6.

Das hydrogeologische Gutachten zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen für das Baugebiet „Sportplatz Heinrich-Lübke-Straße“ ist nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen fachlich hinreichend. Die dargelegten Sondierungen und ausgewiesenen Baulandqualitäten reichen für die Bewertung der Sickerfähigkeit aus. Eine Versickerung des Regenwassers wird aufgrund der Bodenbeschaffenheiten nicht empfohlen.

Das Entwässerungskonzept wurde mit der TBL abgestimmt. Die Erschließung ist gesichert. Das westlich des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken soll eine Zwischenlösung darstellen. Späterhin wird das ertüchtigte Kanalnetz die Funktion übernehmen.

Zu 6.1

Nach den eingehenden Abstimmungen mit dem Fachbereich 32 (Umwelt-Untere wasserschutzbehörde UWB) wurde den Handlungsempfehlungen des Landeswassergesetzgebung hinreichend Rechnung getragen. Neben der Versickerung von Dachniederschlägen ist die ortsnahe Einleitung in den „Bruchhauser Bach“ nicht zulässig.

Zu 6.2

Vorgaben wie die Grauwassernutzung, Photovoltaik- und solartherische Anlagen sowie Anschluss an das Fernwärmenetz wurden durch die Begründung thematisiert und deren Umsetzung soll durch die Bauherren/Bauherrin näher geprüft werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird kein Erfordernis für eine rechtliche Bindung im Rahmen des § 9 BauGB gesehen, auf die Stellungnahmen gemäß zu 2 bis 2.2 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Den Handlungsempfehlungen der Klimaschutzbausteine wird wie folgt nachgekommen:

Die Wärme- sowie der Trinkwasserbedarf des Gebäudes wird, unter Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), mit einem Anteil von bis zu 50 % aus erneuerbaren Energien erzeugt. Die Grundlast des gebäudeseitigen Wärmebedarfs wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe abgedeckt, diese wird bivalent betrieben, so dass die Spitzenlast und die Trinkwasserbereitung über eine Gasbrennwerttherme gedeckt wird.

Zu Kraftwärmekopplung und Fernwärmenutzung
 Sofern die Anschlussmöglichkeiten gegeben sind, kann das Gebäude mit Fernwärme versorgt werden.

Zu Aktive/passive Solarenergienutzung
 Die Kindertagesstätte ist nach Süden und nach Westen ausgerichtet. Es ist Sorge dafür getragen, dass die Dächer auch Einrichtungen für die aktive bzw. passive Solarenergienutzung aufnehmen können.

Zu 7.
 Art und Zeitpunkt der Begehung durch das beauftragte Fachbeitrages „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vom 29.06.2017/ Sven Peuker Landschaftsarchitekt wurde mit dem Fachbereich 32- Umwelt (Untere Naturschutzbehörde – UNB) abgestimmt.

Negative Einwirkungen auf die in der weiteren Region vorkommenden Vogelarten konnten nicht festgestellt werden.

Bei Eingriffen in die Grünräume ist auf Tierhabitate zu achten. Fledermäuse, Grünspechte, Bilchvorkommen sowie Horste, Höhlen und Nester sind zu melden. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Landschaftsbehörde - UNB abzustimmen. Aufgrund der Stellungnahme seitens des Fachbereiches Umwelt der Stadt Leverkusen / Untere Naturschutzbehörde (FB 32) vom 27.04.2017 ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz ergänzt worden.

Die Bestandserhebungen wurden in Abstimmung mit dem Fachbereich 32-Umwelt vorgenommen, die Erhebungen fanden in der Zeit von Mai 2017 bis Juni 2017 statt, der Zeitraum ist für die Auswertung hinreichend. Der Fachbereich 32-Umwelt (Untere Naturschutzbehörde - UNB) hat das Gutachten geprüft. Mit Nachricht vom 01.09.2017 wird die Einschätzung betätigt, dass eine artenschutzrechtlichere Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst wird. Für die kartierten planungsrelevanten Tierarten Zwergfledermaus und Grünspecht stellt das Plangebiet keinen wesentlichen Lebensraum dar. Die Hinweise zur Vogelschutzverglasung, zum Gehölzsaum entlang der Heinrich-Lübke-Straße und zur Außenbeleuchtung sind fachlich begründet und nachvollziehbar.

Entsprechend sind folgende Inhalte des Fachbeitrages „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vom 29.06.2017/ Sven Peuker Landschaftsarchitekt beschrieben, die Empfehlungen werden im Rahmen der Selbstbindung der Stadt nachgehalten:

Maßnahmen der Vermeidung und des Risikomanagements werden nicht erforderlich.

Folgende Empfehlungen für den Biotop- und Artenschutz werden in die Begründung des Bebauungsplanes eingebracht. Insofern entfalten sie eine Selbstbindungswirkung, da hier eine städtische Baumaßnahme auf städtischem Grund zur Umsetzung gebracht wird. Mit den zuständigen Fachbereichen für die Umsetzung 65-Hochbau, 67-Stadtgrün und 32-Umwelt wurde abgestimmt, dass folgende Empfehlungen umgesetzt werden, die Maßnahmen werden Gegenstand der folgenden Hoch- und Tiefbauausschreibungen.

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß nachstehender Vorschlagliste:

Bäume I. Ordnung (großkronige Laub und Nadelbäume)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Picea abies	Gemeine Fichte
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Salix alba	Silberweide

Bäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)

Acer campestre	FeldAhorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel (auch Kultursorten)
Prunus avium	Vogelkirsche (auch Kultursorten)
Pyrus communis	Wildbirne (auch Kultursorten)
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Groß Sträucher, kleinkronige Bäume

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Waldhasel
Crateagus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ilex aquifolium	Waldhülse (giftig!)
Ligustrum vulgare	Rainweide
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide als Kopfbaum gezogen
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Knackweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe (giftig!)

Mittelhohe Sträucher

Cornus sanguinea	Europäischer Hartriegel
Prunus mahaleb	Steinweichsel

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Niedrigwüchsige Sträucher

Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hunds Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus idaeus	Himbeere

Gehölze der Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crateagus monogyna	Weißdorn
Taxus baccata	Eibe (giftig!)

- Je 250 qm zu begrünender Grundstücksfreifläche soll eine Nisthilfe für Brutvögel fachgerecht installiert werden
- -Anlage einer Fledermaus- Ganzjahresquartiers (Holzbeton) an der südöstlichen Giebelseite der Kindertagesstätte
- Verwendung von LED – Außenleuchten (warm-weißes Licht mit 3000-4000 Kelvin Farbtemperatur
- Zum Schutze der Vogelbrutzeiten sollen die gesetzlichen Rodungsverbote (01.03. bis 30.09.) eingehalten oder eine Kontrollbegehung in Abstimmung mit dem FB Umwelt – 32 vorgenommen werden.
- Über-Eck-Verglasungen bodentiefer Fenster mit einer Seitenlänge von mehr als 2,5 m bis zur aufgehenden Wand sollen mit einer für Vögel sichtbaren Verglasung oder einer entsprechenden Folierung ausgestattet werden.

Folgender Empfehlung des Gutachtens kann aus fachlichen Gründen nicht gefolgt werden:

- Optimierung der straßenseitigen Stellplatzanlagen (Heinrich-Lübke-Straße) unter Berücksichtigung eines 3-4 m breiten Pflanzstreifens der mittelkronige Bäume aufnehmen soll.

Die Abwägung hierzu hat folgendes ergeben:

Die Kindertagesstätte wird für die Betreuung von 180 Kindern eingerichtet. Hierbei ist ein erheblicher Hol- und Bring-Verkehr zu erwarten, der in Stoßzeiten die Wege- und Stellplatzbreiten erforderlich macht. Aus Sicherheitsgründen kann auch auf die dem Gebäude vorgelagerte Rasenfläche als Ausweichfläche für Fußgänger im Bedarfsfall nicht verzichtet werden. Diese wichtigen

sicherheitsrelevanten Aspekte sind der vorgeschlagenen Neupflanzung von Bäumen vorzuziehen.

Ein Ausgleich für die entfallene Vegetationsfläche wird durch Baumpflanzungen in den Randzonen der Kindergartenaußenflächen vorgenommen.

Am 11.08.2017 wurde mit dem Fachbereich 32- Umwelt (Untere Naturschutzbehörde – UNB) hierüber Einvernehmen erzielt.

Zu 7.1 und 7.2

Die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens wurden der Bauherrin zur Kenntnis gegeben, diese werden im Rahmen der Baumaßnahme zur Umsetzung kommen.

Das Erfordernis für die Einbringung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes oder zusätzliche eingehende Festsetzungsvorschläge werden nicht gesehen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist hier die Realisierung einer Maßnahme mit besonderer Zweckbestimmung (Kindertagesstätte) abwägungserheblich. Der Schaffung von Maßnahmen der Infrastruktur wird städtebaulich und sozialräumlich ein besonderer Stellenwert beigemessen.

Naturräumlicher oder ökologischer Ausgleichsmaßnahmen bedarf es nicht, mit der Anlage von Gärten und Freizeitflächen für die Kinder ist von einer Aufwertung ansonsten sanierungsbedürftigen Sportplatzfläche auszugehen.

Die Empfehlungen des Artenschutzgutachtens reichen aus um eine landespflegerische Ordnung herzustellen. Die Empfehlungen werden im Rahmen der Selbstbindung der Stadt nachgehalten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird in den Punkten 1. bis 7. nicht gefolgt.

II/A_02_Stellungnahme des BUND vom 13.08.2017 (Eingang 22.08.2017).

22.08.17 *SR*
Lg. → Rausfeld
613
SR 22/08



BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

Kreisgruppe
Leverkusen

BUND-Leverkusen
p.Adr.
Benedikt Rees
Blankenburg 15
51381 Leverkusen

Leverkusen, den 13.08.2017

Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauen und Planen
Postfach 10 11 41
51311 Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 229 / III „Steinbüchel-südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knöringen-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu oben genanntem Planverfahren darf wie folgt Stellung genommen werden:

1.

Methodisch-fachlich darf zuvorderst nachfolgendes angemerkt werden:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 229/III „Steinbüchel-südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knöringen-Straße“ soll der bereits bestehende Bebauungsplan Nr. 70/70 „Rudolf-Breitscheid-Straße“ sowie der noch nicht rechtskräftig beschlossene Bebauungsplan Nr. 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“ baurechtlich überplant werden.

Kreisgruppensprecherin Ingrid Mayer Richard-Wagner-Str. 23 51375 Leverkusen Tel. 02 14 / 5 58 22 ingridmayer@arcor.de	stellv. Sprecherin Waltraud König-Scholz Leichlinger Str. 31A 51379 Leverkusen Tel. 0 21 71 / 4 35 12	2.stellv. Sprecher Benedikt Rees Blankenburg 15 51381 Leverkusen Tel. 0 21 71 / 5 16 06 b.rees@gmx.net
--	--	---

Anerkannter Naturschutzverband nach § 12 Landschaftsgesetz NRW

Eine rechtskonforme Vorgehensweise bestünde darin, wenn die diesbezüglich bereits rechtskräftig bestehenden B-Pläne rechtsgültig aufgehoben oder entsprechend abgeändert werden würden.

Der gleichzeitige Bestand mehrerer rechtsgültiger B-Pläne für ein gemeinsames Bauvorhabengebiet erscheint jedoch fachlich wie rechtlich nicht geboten.

2.

Abweichend von § 9 BauGB werden zudem im vorliegenden B-Planverfahren keine verbindlichen und somit rechtlich belastbaren Vorgaben über Art und Ausmaß der baulichen Nutzungen, insbesondere aber auch über die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die konkrete Stellung der baulichen Anlagen vorgenommen (vergleiche diesbezüglich insbesondere § 9 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 BauGB).

Insbesondere werden auch keine Vorgaben über zulässige Bauhöhen und -formen getätigt, was nicht zuletzt für die weiterhin geplante Wohnbebauung Maßstab für das baurechtliche Einfügen in bereits bestehende Bebauung von Bedeutung sein wird.

2.1

Im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 23 b) BauGB werden auch in diesem B-Planverfahren keine fachlich und rechtlich bindenden Vorgaben bezüglich der Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wasser, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen.

2.2

Weiterhin werden im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 25 a) und b) BauGB keine konkreten, rechtsverbindlichen Vorgaben zum Erhalt von bestehenden Grün-, Wald- und Baumbeständen vorgesehen bzw. bindende und somit überprüfbare Vorgaben für diesbezügliche Ersatzanpflanzungen getätigt.

Auch diese Vorgehensweise erscheint im Lichte eines stadt eigenen und somit öffentlich-rechtlichen Bauvorhabens fachlich wie rechtlich nicht nachvollziehbar.

3.

Mit dem vorliegenden B-Planverfahren soll lediglich eine Fläche von circa 0,5 Hektar mit Gemeinbedarfsflächen baurechtlich überplant werden.

Der weitaus größere Teil (circa ein Hektar) soll im weiter betriebenen B-Planverfahren 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“ mit Wohnbebauung versehen werden.

Dieses Ansinnen steht jedoch dem eindeutigen Bürgerwillen der bisherigen Beteiligungsverfahren wie auch den jeweiligen Beschlüssen der Comenius- und Gemeinschaftsgrundschule Heinrich-Lübke-Straße nachhaltig entgegen.

3.1

Die neu zu errichtende Kindertagesstätte an der Heinrich-Lübke-Straße (8 Gruppen, insgesamt 160 Plätze) soll lediglich die von der Vorhabenträgerin (Gebäudewirtschaft der Stadt Leverkusen) als baulich abgängig bezeichneten Kindertagesstätten am Theodor-Heus-Ring 132 und an der Kreuzbroicher Straße 12 a ersetzen.

Es werden daher mit dem Neubau an der Heinrich-Lübke-Straße keine zusätzlichen Kinderbetreuungsplätze in Leverkusen-Steinbüchel geschaffen, so dass an der Heinrich Lübke-Straße noch Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte bestehen dürfte, zumal an den bisherigen Standorten an der Kreuzbroicher Straße 12 a und am Theodor-Heuß-Ring 132 ebenfalls Wohnbebauung vorgesehen ist.

3.2

Zudem darf nochmals darauf hingewiesen werden, dass die Veräußerung städtischer Grün- und Schulflächen der „Empfehlung“ der Unternehmensberatung „Kienbaum“ geschuldet ist und der objektive Bedarf an (schulischen) Außen- und Freizeitflächen durch die zunehmende städtebauliche Verdichtung sowie den stark gewachsenen fließenden und ruhenden Verkehr für Kinder und Jugendliche unabweisbar ist (vergleiche hierzu unter anderem auch die Zunahme an motorischen Defiziten/Verzögerungen bei Kindern und Jugendlichen).

4.

Die verkehrliche Erschließung und insbesondere die Anordnung des ruhenden Verkehrs darf als nachhaltig mangelhaft bezeichnet werden.

So ist nicht ersichtlich, warum der öffentliche Verkehrsraum planungsrechtlich nur bis zur Mitte der Heinrich-Lübke-Straße deklariert werden soll und zudem „Parktaschen“ entlang der Heinrich-Lübke-Straße und somit im bisherigen öffentlichen Raum angeordnet werden sollen, zumal dies zu erheblichen Verlusten an (Straßen)bäumen und (Straßen)begleitgrünflächen führen wird.

Der Argumentation der Vorhabenträgerin, man wolle hierdurch die bislang unbebauten und unbepflanzten Innenraumflächen weiterhin freigängig halten,

kann in keiner denkbaren Weise gefolgt werden, da hierfür nicht nur bisheriger Verkehrsraum für Fahrradfahrer und Fußgänger, sondern auch öffentlicher Baum- und Grünbestand privatrechtlichen Interessen untergeordnet werden soll.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass die nach Auffassung der Vorhabenträgerin grundsätzlich gänzlich überbaubare Außenbereichsfläche der Heinrich-Lübke-Grundschule insgesamt 1,5 Hektar beträgt.

Davon sollen lediglich durchschnittlich **413 m² pro Gruppe** (20 Kinder) als **Außenflächen** vorgehalten werden.

Bei einer zusätzlichen Wohnbebauung (20 bis 30 Wohneinheiten mit circa 90 Bewohnern) der circa einen Hektar umfassenden weiteren Außenbereichsflächen der Heinrich-Lübke-Grundschule sollen zudem weitere Parkplatzflächen an der Heinrich-Lübke-Straße bzw. innerhalb des Baum- und Grünbestandes der Heinrich-Lübke-Grundschule vorgesehen werden.

Auch diesem Vorhaben kann aus bauplanungsrechtlichen wie umweltfachlichen Gesichtspunkten **nicht** zugestimmt werden.

4.1

Die Von-Knöringen-Straße wurde auch im Bereich der Einmündung Heinrich-Lübke-Straße vor kurzem durch das Land NRW (Straßen NRW) ausgiebig saniert.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, warum im Zuge dieser Umbaumaßnahme nicht auch auf eine Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Heinrich-Lübke-Straße / Von Knöringen-Straße gedrungen wurde, die in diesem Bereich aufgrund der bestehenden Fahrbahngeometrie zum schnellen Fahren geradezu animiert.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass im Bereich Steinbücheler Straße / Von-Knöringen-Straße in unmittelbarer Nähe der Realschule mit dem Bau des „Lidl“-Marktes ein Kreisverkehr errichtet wurde und vor kurzem auch im Bereich Oulu-Straße/Wilmersdorfer Straße/Steinbücheler Straße ein ebensolcher neu errichtet worden ist.

Trotz bestehender Lichtsignalanlage im Bereich Von-Knöringen-Straße/Heinrich-Lübke-Straße stellt dieser Kreuzungsbereich weiterhin einen Gefahrenpunkt aufgrund des ausgiebigen Straßenquerschnitts der Von-Knöringen-Straße und des damit verbundenen Links- wie Rechtsabbiegerverkehrs von und zur Heinrich-Lübke-Straße dar.

4.2

Aufgrund des Straßenquerschnitts der Heinrich-Lübke-Straße als schmale, verkehrsberuhigte Zone (Tempo 30) ist nur bedingt nachvollziehbar, inwieweit die Vorhabenträgerin gerade im Bring- und Holverkehr der bereits bestehenden

Schulen wie auch des 160 Kinder starken Kindergartens (zuzüglich circa 17 Betreuerinnen) hier keine erheblichen Verkehrsprobleme zu sehen vermag.

So werden nach dem Immissionsschutzgutachten allein **422 Fahrten für Hol- und Bringverkehre und circa 34 Fahrten der Betreuerinnen pro Tag** für die geplante Kindertagesstätte prognostiziert.

Das Verkehrsgutachten prognostiziert hier allein für den **Kindertagesstättenverkehr 557 KFZ-Fahrten pro Tag.**

Gemäß dem vorliegenden Verkehrsgutachten werden zudem circa **263 Fahrten pro Tag für die circa 90 zukünftigen Anwohner** auf dem Außensportgelände der GGS Heinrich-Lübke-Straße prognostiziert.

Gänzlich ungelöst erscheint hierbei die Gemengelage zwischen Parksuchverkehren, Fußgängern und Radfahrern, deren Aktionsflächen mit Parktaschen für KFZ überplant werden sollen und daher zwangsläufig erheblich (räumlich) eingeschränkt werden sollen.

5.

Das vorliegende immissionsschutzrechtliche Gutachten berücksichtigt in der Bewertung der nahe liegenden BAB 1 keine aktuellen Daten der Verkehrserhebung (mindestens Jahrgang 2015).

Dies kann fachlich-methodisch nicht toleriert werden, hat der Verkehr gerade auf der BAB 1 in den letzten Jahren erheblich zugenommen hat und daher nicht nur aus lärmtechnischer, sondern auch aus lufthygienischer Betrachtungsweise eine erhebliche Immissionsquelle für die geplante Kindertagesstätte darstellt.

Weiterhin wurden angrenzende „Reine Wohngebiete“ fachplanerisch und insbesondere immissionsschutzrechtlich nicht als solche berücksichtigt, was eine weitere methodisch nicht akzeptable Vorgehensweise darstellt.

Unabhängig von der rechtlichen Bewertung von Lärm, der von sozialen, erzieherischen und allgemein bildenden Institutionen ausgeht, gilt es bauplanungsrechtlich tatsächlich bestehende bzw. mögliche Zielkonflikte zu bereits bestehender oder ebenfalls geplanter Wohnbebauung nicht nur zu thematisieren, sondern hierzu auch konkrete Lösungsmöglichkeiten planerisch vorzugeben.

Auch diesbezüglich bietet das vorliegende Planverfahren keine fachlich wie rechtlich belastbaren Handlungsoptionen an.

6.

Auch das vorliegende hydrogeologische Gutachten weist methodische Mängel auf.

Demnach wurde der Aufbau des Untergrundes lediglich „interpoliert“ und nicht tatsächlich erkundet.

So muss laut Gutachter die prognostizierte Bodenbeschaffenheit nicht mit den tatsächlichen (Boden)verhältnissen übereinstimmen.

Daher ist im Ergebnis nicht nachvollziehbar, inwieweit eine Regenwasserversickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich sein könnte, zumal ehemals dort Waldflächen angesiedelt gewesen sind.

Das nunmehr geplante Regenrückhaltebecken soll jedoch lediglich temporär (4 bis 5 Jahre) angelegt werden und danach ersatzlos zurückgebaut werden.

Eine Einleitung des Regenwassers wird danach in das nunmehr ertüchtigte Schmutz-/Regenwassernetz erfolgen.

6.1

Soweit das Regenwasser nach eingehender tatsächlicher Prüfung nicht innerhalb des Plangebietes versickert werden kann, wäre die Einleitung in den nahe gelegenen Bruchhauser Bach zu überlegen.

Hierzu könnte durchaus ein Regenrückhaltebecken dauerhaft vorgeschaltet werden, wie etwa bei der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft auf dem Sportplatzgelände in Leverkusen Lützenkirchen (Einleitung in den Köttelbach).

6.2

Als weitere Handlungsoption bliebe zudem die Errichtung einer Zisterne auf dem Plangelände zur Einspeisung in den Toiletten und Waschmaschinenwasserkreislauf.

Auch von dieser Option wurde bislang bedauerlicherweise in keinem der zurückliegenden B-Planverfahren tatsächlich fachlich wie rechtlich bindend Gebrauch gemacht.

Gleiches gilt für die verbindliche Errichtung von Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen.

Selbst der tatsächlich mögliche Anschluss der Kindertagesstätte an der Heinrich-Lübke-Straße an das bestehende Fernwärmenetz der „Energieversorgung Leverkusen“ bleibt fachlich und rechtlich vage und somit beidseits nicht nachhaltig belastbar.

7.

Das artenschutzrechtliche Fachgutachten wurde auf „Anregung“ des Fachbereichs Umwelt nachträglich beauftragt.

Insofern konnte eine tatsächliche Begehung erst Ende Juni 2017 erfolgen, nachdem das Brutverhalten der Avifauna abgeschlossen war.

Diese Vorgehensweise kann fachlich-methodisch nicht toleriert werden.

Weiterhin wird das Vorkommen Gewässeraffiner Vogelarten mangels ebendieser verneint.

Dabei weist der Gutachter in seinen Einführungen insbesondere auch auf den nahe gelegenen Bruchhauser Bach (zwischen Heinrich-Lübke-Straße und der Straße Auf dem Weiherhahn) selbst hin.

Diesem ist jedoch auch eine größere Teichlandschaft angeschlossen.

7.1

Dem Gutachter kann in seinen Empfehlungen zum Erhalt von (Straßen-) Bäumen, Wald- und Grünbestand uneingeschränkt gefolgt werden.

Gleiches gilt für das Anbringen von Fledermauskästen sowie Insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.

7.2

Die Anregungen des Gutachters werden jedoch insofern folgenlos bleiben, sofern sie nicht rechtlich und fachlich verbindlich im Bebauungsplan bzw. in einem diesbezüglichen landschaftspflegerischen Begleitplan festgeschrieben werden.

Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen zudem, dass solchen fachlichen Empfehlungen aus bislang nicht ersichtlichen Gründen bedauerlicherweise nicht gefolgt worden ist.

Da die öffentliche Hand im vorliegenden Planverfahren selbst Vorhabenträgerin ist, sollte sie im ökologischen Sinne sowohl den konsequenten Einsatz regenerativer Ressourcen wie auch den Erhalt und die naturnahe Ausgestaltung bislang versiegelter urbaner Räume verlässlich und sichtbar nicht zuletzt im Sinne ihrer eigenen Richtlinien bzw. Handlungsmaximen umsetzen.

Es bleibt zu hoffen, dass nicht zuletzt mit diesem Bauvorhaben das Primat einer nachhaltigen ökologischen Bauweise auch tatsächlich umgesetzt wird.

8.

Der federführende Fachbereich Bauen und Planen darf an dieser Stelle nochmals eindringlich gebeten werden, den Absender, hier: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND e.V.), Kreisgruppe Leverkusen, als anerkanntem und einwendungsberechtigtem Umweltverband nicht nachträglich für alle nachfolgenden Rezipienten unkenntlich zu machen.

Bedenken gegen die Veröffentlichung des Absenders (BUND e.V.) bestehen jedenfalls von Seiten des Verfassers nicht

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.



Benedikt Rees

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.

Nach den Regelungen des Baugesetzbuches besteht die Möglichkeit, einen vorangegangenen rechtskräftigen Bebauungsplan, in diesem Falle der Bebauungsplan Nr. 70/70/III für den Geltungsbereich des hier neu aufgestellten Bebauungsplanes ersetzt. Die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes werden mit dem Satzungsbeschluss außer Kraft gesetzt. Die Rechtslage ist damit eindeutig.

Zu 2.

Der Bebauungsplan setzt Art - in begrenztem Umfang – auch das Maß der überbaubaren Fläche, wie auch die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen fest, die Bauhöhe ist maximal II-geschossig festgesetzt. Insofern wird den Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 BauGB Rechnung getragen.

Da im vorliegenden Fall eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt wird, ist – auch wenn ein qualifizierter Bebauungsplan angestrebt wird – nicht etwa die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wie in § 16 Abs. 3 BauNVO erforderlich. Die Festsetzungen werden, soweit städtebaulich geboten, für die Gemeinbedarfsfläche getroffen.

Die Gebäudehöhe ist maximal zweigeschossig festgesetzt. Durch die Festsetzung des Höchstmaßes wird definiert, dass ein Nutzungsrahmen, der über die festgelegte Nutzungsintensität (derzeit 8 Gruppen mit bis zu 20 Kindern) wesentlich hinausgeht, nicht gegeben ist. In Bezug auf die umgebende Bebauung ordnet sich ein bis zu zweigeschossiges Gebäude städtebaulich ein.

Zu 2.1

Gemäß § 9 BauGB sind Festsetzungsmöglichkeiten aufgeführt, die gewählt werden können und nicht zwingend sind. Empfehlungen für den Biotop- und Artenschutz werden in die Begründung des Bebauungsplanes eingebracht. Insofern entfalten sie eine Selbstbindungswirkung, da hier eine städtische Baumaßnahme auf städtischem Grund zur Umsetzung gebracht wird. Mit den zuständigen Fachbereichen für die Umsetzung 65-Hochbau, 67-Stadtgrün und 32-Umwelt wurde am 11.08.2017 hierüber Einvernehmen erzielt.

Hinsichtlich der Errichtung einer städtischen Kindertagesstätte stehen zunächst soziale Gesichtspunkte und das Erfordernis, hinreichend Betreuungskapazitäten nach den landesrechtlichen Vorgaben zur Verfügung zu stellen, im Vordergrund.

Das Gebäude wird nach den Vorgaben des Erneuerbaren-Energie-Wärme-Gesetzes (EEWärmG) errichtet. Der Wärme- sowie der Trinkwasserbedarf des Gebäudes wird, unter Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmG), mit einem Anteil von bis zu 50 % aus erneuerbaren Energien erzeugt. Die Grundlast des gebäudeseitigen Wärmebedarfs wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe abgedeckt, diese wird bivalent betrieben, so dass die Spitzenlast und die Trinkwasserbereitung über eine Gasbrennwerttherme gedeckt wird. Sofern die Anschlussmöglichkeiten gegeben sind, kann das Gebäude mit Fernwärme versorgt werden.

Die Kindertagesstätte ist nach Süden und nach Westen ausgerichtet. Es ist Sorge dafür getragen, dass die Dächer auch Einrichtungen für die aktive bzw. passive Solarenergienutzung aufnehmen können.

Zu 2.2

Entlang der Nordostgrenze und Südostgrenze werden Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzt. Sofern Abgänge zu verzeichnen sind, wird nach den Empfehlungen des Artenschutzgutachtens vorgegangen, in den näheren Abstimmungen mit den umsetzenden Fachdienststellen für die städtische Baumaßnahme auf städtischen Grundstück, unterliegen die Maßnahmen dem Selbstbindungszweck.

Zu 3.

Unter der Vorgabe der seinerzeitigen Bürgerinformation und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, soll der Bebauungsplan Nr. 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“ späterhin der westliche Teil mit geänderten Gebietsgrenzen fortgeschrieben werden. Dies ist nicht Gegenstand des hier in Rede stehenden Verfahrens.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 229/III wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB in der Zeit vom 23.03.2017 bis 28.04.2017 sowie erneut vom 18.07.2017 bis 17.08.2017 beteiligt.

Zu 3.1

Infolge des aktuellen Platzmangels an Betreuungsplätzen kann nicht angenommen werden, dass anderweitigen Kindertagesstätten zurückgebaut werden sollen. Kurz- bis mittelfristig wird die hier in Rede stehende Planung für Entlastung sorgen.

Zu 3.2

Die bisherigen Prüfungen haben ergeben, dass der Bedarf an schulischen Freizeitflächen weit über das erforderliche Maß hinaus auch mit Umsetzung der zugrunde liegenden Planungen gegeben ist. Die städtebauliche Verdichtung ist an der Stelle verträglich und fügt sich in die Umgebung ein.

Zu 4.

Unter Berücksichtigung der vorherrschenden Verkehrsbelastungen wurde die Verkehrsverträglichkeit geprüft. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität auf den vorhandenen Straßen keine Bedenken gegen die Form der Erschließung bestehen.

Als Erschließung ist eine private Zufahrt vorgesehen, die senkrecht auf die Heinrich-Lübke-Straße mündet. Die Heinrich-Lübke-Straße ist wegen der notwendigen baulichen Anpassungen in den Bereichen der Ein- und Ausfahrten zum Teil mit erfasst. Neben der Einbindung der Ein- und Ausfahrten für die Kindertagesstätte sind als Zusatzmaßnahmen keine weitergehenden Umbauten entlang der Heinrich-Lübke-Straße vorgesehen. Neben den Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von zusätzlichen „Parktaschen“ und die Rücknahme von straßenbegleitenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Heinrich-Lübke-Straße nicht vorgesehen. Die festgesetzte Fläche für Stellplätze kommt auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche zu liegen und wird über das Kita- Grundstück erschlossen. Dies ist über die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten sichergestellt.

Die vorhandenen Grundstücksaußenflächen der Schule betragen etwa 36.700 qm. Der Bedarf beträgt hingegen 12250 qm (das entspricht einem Bedarf von 25 qm je Schüler). Somit ist von einem Überhang von 24.500 qm auszugehen.

(Schulgrundstück bei Schülerstand 15.10.2016). Abzüglich der Fläche der Kindertagesstätte einschließlich seiner Zuwegungen (5318 qm) verbleibt hinreichend Freifläche (etwa 19.200 qm) um ggf. mögliche schulische Erweiterungen unterbringen zu können.

Die direkten Freiflächen der angrenzenden Schulen werden nicht zusätzlich in Anspruch genommen. Die Planung beschränkt sich mit seiner Gebietsabgrenzung im Wesentlichen auf das ehemalige Sportplatzgelände. Dessen begrünte Ränder und Grüneinfriedungen sind in die Planung eingebunden. Darüber hinaus ist kein weiterer Eingriff in die Baum- und Grünbestände der Heinrich-Lübke-Grundschule vorgesehen. Die zusätzliche Wohnbebauung ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Zu 4.1

Ein baulicher Eingriff in die Von-Knoeringen-Straße und deren Kreuzungen findet nicht statt. Ein Erfordernis wird nicht gesehen. Im Umfeld werden hinreichend Straßenüberquerungsmöglichkeiten angeboten.

Die Verkehrsbelastung stellt sich im Bereich des Kreisverkehrs an der Steinbücheler Straße anders dar, hierüber sind zusätzlich ein Nahversorgungszentrum, eine Realschule und umfangreiche Wohnnutzungen angebunden.

Die Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches Heinrich-Lübke-Straße mit der Von-Knoeringen-Straße wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung „Bauvorhaben Heinrich-Lübke-Straße in Leverkusen“ (Schüßler-Plan, Dezember 2016) im Hinblick auf die hinzukommenden Nutzungen geprüft. Das Erfordernis für die Anlage eines Kreisels wird danach nicht gesehen.

Zu 4.2

Die Verkehrsuntersuchung „Bauvorhaben Heinrich-Lübke-Straße“ (Schüßler-Plan, Dezember 2016) kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grundlage der Planung insgesamt eine geordnete Verkehrssituation geschaffen werden kann, bei der insbesondere die Sicherheitsbedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern beachtet werden.

Das aus den geplanten Nutzungen zu erwartende Fahrtenaufkommen beträgt an einem Werktag ca. 557 Kfz-Fahrten pro Tag (Summe Ziel- und Quellverkehr), davon entfallen ca. 135 Kfz/Fahrten pro Tag auf die Wohnnutzungen und ca. 422 Kfz-Fahrten je Tag auf die Tageseinrichtung für Kinder. Das Fahrtenaufkommen entsteht hier insbesondere durch den Hol- und Bringverkehr und die damit verbundenen Bereitstellungsfahrten nach dem Bringen bzw. vor dem Holen. Hierauf entfallen ca. 384 Kfz-Fahrten (Summe Ziel- und Quellverkehr). Bei der Ermittlung des Fahrtenaufkommens wurde davon ausgegangen, dass ca. 96 von 160 Kindern (ca. 60%) mit dem Pkw abgeholt oder gebracht und das 64 von 160 Kindern (ca. 40%) zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gebracht werden.

Die Nähe zu den bestehenden Wohngebieten erweist sich hier als Lagevorteil. Dies trägt zur Minderung des PKW-Aufkommens bei.

Der Bebauungsplan setzt private Erschließungsflächen fest. In diesem Rahmen sind die Anordnung der Parkplätze auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche und die Querschnitte der Zufahrten so gewählt, dass die Anlieger in Form von Fußgänger-, Rad- und Kraftfahrzeugverkehren gegenseitig Rücksicht nehmen sollen. Den Sicherheitsaspekten nach den Empfehlungen des Verkehrsgutachtens wurde im

Rahmen des Bebauungsplanes und hinsichtlich der Realisierung des Vorhabens umfassend Rechnung getragen.

Zu 5.

Zur Luftthygiene werden eingehende Untersuchungen durch den Fachbereich 32 (Umwelt) dargelegt, auszugsweise wie folgt:

Das Plangebiet ist aus stadtklimatisch-lufthygienischer Sicht für die vorgesehene Nutzung gut geeignet. Dies ist vor allem der Verortung im lufthygienisch begünstigten Ortsteil von Leverkusen - inmitten einer aufgelockerten, stark durchgrünt, die Durchlüftung fördernden Siedlungsstruktur der Umgebung - zu verdanken. Die Emissionen des größten lokalen Emittenten (Von-Knoeringen-Straße) können hier lagebedingt und aufgrund der Belastungsstärke nebst günstiger Bebauungsstruktur keine problematischen Luftbelastungssituationen im Sinne der 39. BImSchV hervorrufen.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes sind nach vorliegendem Planungsstand keine Konflikte erkennbar. Als maßgebliche Immissionsorte nach TA Lärm wurde allgemeine Wohngebiete mit deren Tagesrichtwerten von 55 dB(A) angenommen. Aus dem Bebauungsplan Nr. 70/70 „Rudolf-Breitscheid-Straße“ geht jedoch hervor, dass auch Immissionsorte vorhanden sind, die als ein reines Wohngebiet ausgewiesen sind. Die prognostizierten Geräuschimmissionen der Stellplatzanlage der Kita führen aber auch hier zu keiner Richtwertüberschreitung.

Zu 6.

Das hydrogeologische Gutachten zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen für das Baugebiet „Sportplatz Heinrich-Lübke-Straße“ ist nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen fachlich hinreichend. Die dargelegten Sondierungen und ausgewiesenen Baulandqualitäten reichen für die Bewertung der Sickerfähigkeit aus. Eine Versickerung des Regenwassers wird aufgrund der Bodenbeschaffenheiten nicht empfohlen.

Das Entwässerungskonzept wurde mit der TBL abgestimmt. Die Erschließung ist gesichert. Das westlich des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken soll eine Zwischenlösung darstellen. Späterhin wird das ertüchtigte Kanalnetz die Funktion übernehmen.

Zu 6.1

Nach den eingehenden Abstimmungen mit dem Fachbereich 32 (Umwelt-Untere wasserschutzbehörde UWB) wurde den Handlungsempfehlungen des Landeswassergesetzgebung hinreichend Rechnung getragen. Neben der Versickerung von Dachniederschlägen ist die ortsnahe Einleitung in den „Bruchhauser Bach“ nicht zulässig.

Zu 6.2

Vorgaben wie die Grauwassernutzung, Photovoltaik- und solartherische Anlagen sowie Anschluss an das Fernwärmenetz wurden durch die Begründung thematisiert und deren Umsetzung soll durch die Bauherren/Bauherrin näher geprüft werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird kein Erfordernis für eine rechtliche Bindung im Rahmen des § 9 BauGB gesehen, auf die Stellungnahmen gemäß zu 2 bis 2.2 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Den Handlungsempfehlungen der Klimaschutzbausteine wird wie folgt nachgekommen:

Die Wärme- sowie der Trinkwasserbedarf des Gebäudes wird, unter Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), mit einem Anteil von bis zu 50 % aus erneuerbaren Energien erzeugt. Die Grundlast des gebäudeseitigen Wärmebedarfs wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe abgedeckt, diese wird bivalent betrieben, so dass die Spitzenlast und die Trinkwasserbereitung über eine Gasbrennwerttherme gedeckt wird.

Zu Kraftwärmekopplung und Fernwärmenutzung
 Sofern die Anschlussmöglichkeiten gegeben sind, kann das Gebäude mit Fernwärme versorgt werden.

Zu Aktive/passive Solarenergienutzung
 Die Kindertagesstätte ist nach Süden und nach Westen ausgerichtet. Es ist Sorge dafür getragen, dass die Dächer auch Einrichtungen für die aktive bzw. passive Solarenergienutzung aufnehmen können.

Zu 7.
 Art und Zeitpunkt der Begehung durch das beauftragte Fachbeitrages „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vom 29.06.2017/ Sven Peuker Landschaftsarchitekt wurde mit dem Fachbereich 32- Umwelt (Untere Naturschutzbehörde – UNB) abgestimmt

Negative Einwirkungen auf die in der weiteren Region vorkommenden Vogelarten konnten nicht festgestellt werden.

Bei Eingriffen in die Grünräume ist auf Tierhabitate zu achten. Fledermäuse, Grünspechte, Bilchvorkommen sowie Horste, Höhlen und Nester sind zu melden. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Landschaftsbehörde - UNB abzustimmen. Aufgrund der Stellungnahme seitens des Fachbereiches Umwelt der Stadt Leverkusen / Untere Naturschutzbehörde (FB 32) vom 27.04.2017 ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz ergänzt worden.

Die Bestandserhebungen wurden in Abstimmung mit dem Fachbereich 32-Umwelt vorgenommen, die Erhebungen fanden in der Zeit von Mai 2017 bis Juni 2017 statt, der Zeitraum ist für die Auswertung hinreichend. Der Fachbereich 32-Umwelt (Untere Naturschutzbehörde - UNB) hat das Gutachten geprüft. Mit Nachricht vom 01.09.2017 wird die Einschätzung betätigt, dass eine artenschutzrechtlichere Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst wird. Für die kartierten planungsrelevanten Tierarten Zwergfledermaus und Grünspecht stellt das Plangebiet keinen wesentlichen Lebensraum dar. Die Hinweise zur Vogelschutzverglasung, zum Gehölzsaum entlang der Heinrich-Lübke-Straße und zur Außenbeleuchtung sind fachlich begründet und nachvollziehbar.

Entsprechend sind folgende Inhalte des Fachbeitrages „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vom 29.06.2017/ Sven Peuker Landschaftsarchitekt beschrieben, die Empfehlungen werden im Rahmen der Selbstbindung der Stadt nachgehalten:

Maßnahmen der Vermeidung und des Risikomanagements werden nicht erforderlich.

Folgende Empfehlungen für den Biotop- und Artenschutz werden in die Begründung des Bebauungsplanes eingebracht. Insofern entfalten sie eine Selbstbindungswirkung, da hier eine städtische Baumaßnahme auf städtischem Grund zur Umsetzung gebracht wird. Mit den zuständigen Fachbereichen für die Umsetzung 65-Hochbau, 67-Stadtgrün und 32-Umwelt wurde abgestimmt, dass folgende Empfehlungen umgesetzt werden, die Maßnahmen werden Gegenstand der folgenden Hoch- und Tiefbauausschreibungen.

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß nachstehender Vorschlagliste:

Bäume I. Ordnung (großkronige Laub und Nadelbäume)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Picea abies	Gemeine Fichte
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Salix alba	Silberweide

Bäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)

Acer campestre	FeldAhorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel (auch Kultursorten)
Prunus avium	Vogelkirsche (auch Kultursorten)
Pyrus communis	Wildbirne (auch Kultursorten)
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Groß Sträucher, kleinkronige Bäume

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Waldhasel
Crateagus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ilex aquifolium	Waldhülse (giftig!)
Ligustrum vulgare	Rainweide
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide als Kopfbaum gezogen
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Knackweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe (giftig!)

Mittelhohe Sträucher

Cornus sanguinea	Europäischer Hartriegel
Prunus mahaleb	Steinweichsel

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Niedrigwüchsige Sträucher

Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hunds Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus idaeus	Himbeere

Gehölze der Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crateagus monogyna	Weißdorn
Taxus baccata	Eibe (giftig!)

- Je 250 qm zu begrünender Grundstücksfreifläche soll eine Nisthilfe für Brutvögel fachgerecht installiert werden
- -Anlage einer Fledermaus- Ganzjahresquartiers (Holzbeton) an der südöstlichen Giebelseite der Kindertagesstätte
- Verwendung von LED – Außenleuchten (warm-weißes Licht mit 3000-4000 Kelvin Farbtemperatur)
- Zum Schutze der Vogelbrutzeiten sollen die gesetzlichen Rodungsverbote (01.03. bis 30.09.) eingehalten oder eine Kontrollbegehung in Abstimmung mit dem FB Umwelt – 32 vorgenommen werden.
- Über-Eck-Verglasungen bodentiefer Fenster mit einer Seitenlänge von mehr als 2,5 m bis zur aufgehenden Wand sollen mit einer für Vögel sichtbaren Verglasung oder einer entsprechenden Folierung ausgestattet werden.

Folgender Empfehlung des Gutachtens kann aus fachlichen Gründen nicht gefolgt werden:

- Optimierung der straßenseitigen Stellplatzanlagen (Heinrich-Lübke-Straße) unter Berücksichtigung eines 3-4 m breiten Pflanzstreifens der mittelkronige Bäume aufnehmen soll.

Die Abwägung hierzu hat folgendes ergeben:

Die Kindertagesstätte wird für die Betreuung von 180 Kindern eingerichtet. Hierbei ist ein erheblicher Hol- und Bring-Verkehr zu erwarten, der in Stoßzeiten die Wege- und Stellplatzbreiten erforderlich macht. Aus Sicherheitsgründen kann auch auf die dem Gebäude vorgelagerte Rasenfläche als Ausweichfläche für Fußgänger im Bedarfsfall nicht verzichtet werden. Diese wichtigen

sicherheitsrelevanten Aspekte sind der vorgeschlagenen Neupflanzung von Bäumen vorzuziehen.

Ein Ausgleich für die entfallene Vegetationsfläche wird durch Baumpflanzungen in den Randzonen der Kindergartenaußenflächen vorgenommen.

Am 11.08.2017 wurde mit dem Fachbereich 32- Umwelt (Untere Naturschutzbehörde – UNB) hierüber Einvernehmen erzielt.

Zu 8.

Der Kenntlichmachung des Absenders wird nachgekommen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird in den Punkten 1. bis 7. nicht gefolgt.

Der Stellungnahme zu Punkt 8. wird gefolgt.