



Stadt Leverkusen

**23. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich Schlebusch „Parkplatz – Im Bühl“**

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Stand 27.01.2021

Inhalt

Teil A Begründung	4
1. Geltungsbereich und Verfahren	4
1.1. Geltungsbereich	4
1.2. Bestandsnutzung	4
1.3. Verfahren	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	5
3. Planungsbindungen	5
3.1. Regionalplan	5
3.2. Flächennutzungsplan	5
3.3. Landschaftsplan	5
3.4. Schutzgebiete	6
3.5. Bestehendes Planungsrecht	6
3.6. Sonstige Bindungen	6
3.6.1. Biotopverbund	6
3.6.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	6
3.6.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen	6
3.6.4. Wasserschutz	6
3.6.5. Kampfmittel	6
3.7. Verkehr	6
3.8. Soziale Infrastruktur	6
3.9. Vorhabenalternativen	7
4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung	7
5. Geplante Darstellung	7
Teil B Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	8
2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	8
2.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.2.1. Schutzgut Mensch/Bevölkerung	10
2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.2.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel	11
2.2.4. Schutzgut Wasser	12
2.2.5. Schutzgut Klima/Luft	12
2.2.6. Schutzgut Landschaftsbild	12
2.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.3.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung	13
2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
2.3.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel	13
2.3.4. Schutzgut Wasser	13
2.3.5. Schutzgut Luft und Klima	13
2.3.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild	13
2.3.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	13
2.3.8. Wechselwirkungen	13
2.4. Prognose bei Durchführung der Planung	14

2.4.1.	Schutzgut Menschen/Bevölkerung	14
2.4.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
2.4.3.	Schutzgut Boden//Fläche, Altlasten und Kampfmittel	14
2.4.4.	Schutzgut Wasser	14
2.4.5.	Schutzgut Luft und Klima	14
2.4.6.	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	15
2.4.7.	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	15
2.4.8.	Wechselwirkungen	15
3.	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	15
3.1.	Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz	15
3.2.	Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen	15
3.3.	Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen	15
3.4.	Baubedingte Beeinträchtigungen	15
3.5.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	16
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
6.	Zusätzliche Angaben	17
6.1.	Monitoring	17
6.2.	Methodik der Umweltprüfung	17
6.3.	Zusammenfassung	17
7.	Ergebnis der Umweltprüfung:	18
Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung		19
1.	Auswirkung der Planung	19
2.	Planverwirklichung	19
2.1.	Bodenordnung und Eigentum	19
2.2.	Kosten	19
2.3.	Flächenbilanz	19
2.4.	Verfahren	20

Teil A Begründung

1. Geltungsbereich und Verfahren

1.1. Geltungsbereich

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Parkplatz - Im Bühl“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Schlebusch. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohngebäude an der Von-Diergardt-Straße, im Osten durch den Fußweg zu den Sportplätzen, im Süden durch den Sportplatz und im Westen durch die Straße „Im Bühl“. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

1.2. Bestandsnutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“.

Im Gebiet befinden sich eine zweigeschossige, U-förmige Containeranlage, die derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird sowie ein Parkplatz.

Das Umfeld stellt sich sehr heterogen dar. Im Norden befindet sich ein Wohngebiet, überwiegend bebaut durch zwei- bis dreigeschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Im Osten und Süden liegen die Sportanlagen der Tennisgemeinschaft Leverkusen und des SV Schlebusch. Im Westen grenzt das Gebiet an das Gelände des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums an. Dementsprechend sind die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Norden als „Wohngebiet“ (W) im Osten als „Sonderbaufläche Sport“ (SO Sport), im Süden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ und im Westen als „Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schulische Einrichtung“.

Die Fläche des Plangebietes ist Eigentum der Stadt Leverkusen.

1.3. Verfahren

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen wurde am 16.11.2020 der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Bauleitplanverfahren fand durch öffentlichen Aushang der Unterlagen im Zeitraum vom 18.11.2020 bis 22.01.2020 statt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Insgesamt sind keine schriftlichen Äußerungen aus der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. In einer Äußerung eines Leitungsbetreibers wurde auf vorhandene Leitungen und den Schutz der Trassen hingewiesen. Von der oberen Wasserbehörde wurde auf die Regelungen der Wasserrahmenrichtlinie hingewiesen.

Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind nicht eingegangen. Von Seiten der Fachbereiche wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Es sind 3 Äußerungen der Fachbereiche bzw. Eigenbetriebe der Stadt eingegangen deren in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen. Diese werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Boden eingegangen. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Containeranlage wurde als Flüchtlingsunterbringung genutzt. Die in diesem Gebäude bisher untergebrachten Personen konnten Ende 2020 in ein anderes Gebäude umziehen.

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Daher wird eine Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude angestrebt. Da die Umnutzung zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

3. Planungsbindungen

3.1. Regionalplan

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) 2001 stellt für den Geltungsbereich allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

3.2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“.

3.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht innerhalb der Abgrenzungen des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen.

3.4. Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst keine Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene.

In etwa 200 m Entfernung in Richtung Süden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-12 „Unteres Dhünntal“.

In ca. 400 m südlicher Entfernung befindet sich das Fauna-Flora-Habitat Gebiet „DE-4809-301 Dhünn und Eifgenbach“

3.5. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan.

3.6. Sonstige Bindungen

3.6.1. Biotopverbund

Der Geltungsbereich überschneidet sich mit keinen Biotopverbundflächen.

3.6.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Für die geplante Umnutzung des im Plangebiet der 23. Änderung befindlichen Gebäudes ist aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben keine Betroffenheit erkennbar.

3.6.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) liegen innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

3.6.4. Wasserschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone und nicht innerhalb eines Hochwasserschutz- oder eines Überschwemmungsgebiets.

3.6.5. Kampfmittel

Aussagen zu möglicherweise vorhandenen Kampfmitteln werden bei Notwendigkeit im Verfahren eingeholt.

3.7. Verkehr

Das Grundstück wird über die „Von-Diergardt-Straße“ und die Straße „Im Bühl“ erschlossen. In etwa 600 m fußläufiger Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Andreasstraße“ an der die Buslinien 212 und SB22 verkehren. In ca. 900 m Entfernung befindet sich zudem die Bushaltestelle Museum/Karl-Carstens-Ring an der die Buslinien 209 und 211 verkehren.

3.8. Soziale Infrastruktur

In direkter Nähe des Plangebiets liegen das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium sowie die Sportanlagen des SV Schlebusch und der Tennismgemeinschaft Leverkusen. In etwa 600 m fußläufiger Entfernung in Richtung Osten befinden sich die Oulustraße und die Bergische Landstraße, auf denen weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B. Kindertagesstätten oder Einkaufsmöglichkeiten zu finden sind.

3.9. Vorhabenalternativen

Die Planung sieht die Nutzung des Grundstücks als Dependance für die Hugo-Kükelhaus-Schule vor. In einem sogenannten Nullfall (ohne Planung) müssten andere Standorte für die Unterbringung von Schülern gefunden werden und unter Umständen bauliche Maßnahmen getätigt werden. Die derzeit im Plangebiet befindlichen Containeranlagen müssten zurückgebaut werden und die Fläche würde daraufhin lediglich als Parkplatz genutzt werden.

4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Mit Verfügung vom 04.12.2020 unter Az. 32/62.6-1.04-2020-05 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 23. Flächennutzungsplanänderung bestehen.

5. Geplante Darstellung

Im Plangebiet sollen zusätzliche Räumlichkeiten für die Hugo-Kükelhaus-Schule entstehen. Dafür soll die bereits bestehende Containeranlage umgenutzt werden. Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben. Daher ist eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geplant.

Teil B Umweltbericht

1. Einleitung

Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden in einem Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung wird.

1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude zu schaffen. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung Grünfläche überlagert mit dem Symbol Parkplatz in eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geändert.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Die Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes für die darin aufgeführten Schutzgüter. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm/BImSchG & VO/DIN 18005/BauGB	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen 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. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.



Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz /Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind auf Grund 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 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, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG	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 Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
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.
	Landeswassergesetz	Ziele der Wasserwirtschaft sind 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	Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG 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	Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	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 Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch/Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Im Folgenden wird ein Überblick zu den Schutzgütern, deren Ist-Zustand und zu möglichen Auswirkungen im Planfall sowie im Nullfall (ohne Planung) gegeben.

2.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Untersuchungsbereich ist der gesamte Änderungsbereich. Aufgrund der vorliegenden Informationen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine weiteren Gutachten notwendig.

Das Umfeld stellt sich sehr heterogen dar. Im Norden befindet sich ein Wohngebiet, überwiegend bebaut durch zwei- bis dreigeschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Im Osten und Süden liegen die Sportanlagen der Tennisgemeinschaft Leverkusen und des SV Schlebusch. Im Westen grenzt das Gebiet an das Gelände des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums an. Dementsprechend sind die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Norden als „Wohngebiet“ (W) im Osten als „Sonderbaufläche Sport“ (SO Sport), im Süden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ und im Westen als „Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schulische Einrichtung“. Die Fläche des Plangebietes ist Eigentum der Stadt Leverkusen.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Erholung

Das Plangebiet besitzt im Bestand eine gute Freiraumversorgung durch die Lage angrenzend an das Dhünnatal und die damit verbundenen Grünstrukturen. Im Plangebiet befindet sich benachbart zu einem Parkplatz eine Containeranlage zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Die Nutzung der Containeranlage zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden wird absehbar aufgegeben. Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Lärmimmissionen

Auf Grund der Entfernung zu den Verkehrsstrassen und der Abschirmung durch Schul- und Wohngebäude sind keine relevanten Immissionen des Straßenverkehrs oder von Gewerbebetrieben zu verzeichnen.

Die in der Nachbarschaft gelegenen Sportanlagen emittieren den nutzungstypischen Lärm.

Lichtimmissionen

Auf das Plangebiet wirken im Bestand lediglich geringe Lichtimmissionen, welche aus dem angrenzenden Siedlungsraum (Straßenbeleuchtung, Außenbeleuchtung von Gebäuden) sowie den benachbarten Sportanlagen hervorgehen.

Geruchs-/Luftschadstoffimmissionen

Geruchsmissionen sind im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Verkehrsstrukturen möglich, jedoch als temporäre bzw. Kurzzeitbelastungen im innerstädtischen Kontext zu verstehen.

Störfallbetriebe

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Störfallbetriebe gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz bekannt, nicht geplant und planungsrechtlich auch nicht zulässig, so dass keine Auswirkungen auf die Bevölkerung durch Störfallbetriebe zu befürchten sind.

2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch die Containeranlage und den Schotterparkplatz versiegelt.

Im Plangebiet befinden sich entlang der nördlichen und südlichen Abgrenzung Bäume und Büsche als Unterpflanzung. Hier ist ein Vorkommen heimischer, wildlebender Vogelarten zu erwarten.

2.2.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Minimierung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Stadtentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Dem Ziel des BNatSchG (vgl. § 1 Abs. 5), einer erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter, überformter oder anderseitig beeinträchtigter Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich einzuräumen, wird Rechnung getragen.

Der hier auftretende Bodentyp – Gley-Vega – wird mit hoher Funktionserfüllung (Regulation – und Kühlfunktion) beschrieben (vgl. 3. Auflage Schutzwürdige Böden von NRW 1: 50.000). Die Wertzahl der Bodenschätzung wird mit 65 bis 80 angegeben und ist damit als „hoch“ für die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen.

Der Boden liegt nicht naturbelassen vor, sondern ist stark anthropogen überprägt. Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt und ist mit einer Containeranlage für Flüchtlingsunterkünfte überbaut. Durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet und die Auswirkungen aus der intensiven Nutzung besteht für das Schutzgut Boden eine Vorbelastung.

Kampfmittel

Es ist ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges bekannt.

2.2.4. Schutzgut Wasser

Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Laut Bodenkarte (BK 50) für Nordrhein-Westfalen ist die Plangebietsfläche für die Versickerung ungeeignet. Flächen zur Versickerung sind nicht vorgesehen.

2.2.5. Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet zeichnet sich aufgrund seiner Lage im Grenzbereich des Grünzuges an der Dhünn durch eine vergleichsweise gute Luftqualität aus.

Entsprechend dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW befindet sich das Plangebiet bei der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse innerhalb der Signatur „Grünfläche: höchste thermische Ausgleichsfunktion“, im Grenzbereich zu Signatur „Siedlung: ungünstige thermische Situation“.

In der Klimatopkarte der Klimaanalyse NRW wurde ihm (zusammen mit der benachbarten Tennishalle/-spielfläche) fälschlicherweise die Kategorie „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zugewiesen.

Die Klimaanalyse NRW (bzw. das Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung NRW) ist für kleinräumige Beurteilungen stadtklimatisch-lufthygienischer Gegebenheiten nur bedingt anwendbar. Der NRW-weite Untersuchungsansatz hat schon bei der Ermittlung der Basis-Werte i. R. der Kartierung der Nutzungsarten zu zahlreichen Fehlern und somit letztendlich auch fragwürdigen stadtklimatischen Aussagen/Schlussfolgerungen geführt. Dies ist auch im betroffenen, teils versiegelten, Plangebiet der Fall.

Bei der Nutzung der Daten des Fachinformationssystems ist zu beachten, dass die Karte auf Basis NRW-weit vorhandener Daten und für Gesamt-NRW erstellt wurde. Bei der Betrachtung von kleinräumigen Bereichen, wie einzelnen Gemeinden, sollte bei Bedarf eine Validierung der Daten erfolgen.

2.2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Da lediglich eine Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes und keine bauliche Erweiterung geplant ist, ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Bis auf die an der nördlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Bäume sind innerhalb des Gebietes keine das Landschaftsbild prägenden Strukturen vorhanden.

2.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude werden vom Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht umfasst. Bei dem im Westen des Plangebiets angrenzenden Freiherr-vom-Stein-Gymnasium handelt es sich um ein Baudenkmal (Gruppendenkmal).

2.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollten die vorhandenen Containerbauten nicht als Schulgebäude genutzt werden, müssten die Flächenbedarfe zur Nutzung für schulische Zwecke an anderer

Stelle, möglicherweise auf heute unversiegelten Flächen befriedigt werden. Die Containeranlage würde zurückgebaut und die versiegelte Fläche würde als Parkplatz genutzt werden.

2.3.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine weitreichenden Veränderungen zu erwarten, der Bereich würde als Parkplatz genutzt.

2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Plangebiet wird eine beschränkte Arten- und Strukturvielfalt prognostiziert. Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der Bereich weiterhin eine untergeordnete Funktion für Tiere und Pflanzen übernimmt. Nutzungsbedingte (Parkplatz) Störwirkungen bleiben erhalten.

2.3.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel

Es ist anzunehmen, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung hinsichtlich des Versiegelungsgrades und der Bodenbelastungen keine weitreichenden Veränderungen ergeben. Die gegenwärtigen Nutzungen würden mit großer Wahrscheinlichkeit beibehalten werden. Somit könnten die im Bestand bereits beeinträchtigten Boden(teil-)funktionen weiterhin erfüllt werden.

2.3.4. Schutzgut Wasser

Auf den versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes kann weiterhin keine örtliche, natürliche Versickerung ungehindert stattfinden.

2.3.5. Schutzgut Luft und Klima

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

2.3.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild zu erwarten.

2.3.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.3.8. Wechselwirkungen

Über die bei den Einzelschutzgütern berücksichtigten Wechselwirkungen hinaus sind keine weiteren Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.

2.4. Prognose bei Durchführung der Planung

2.4.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Erholung

Durch die Nutzung der vorhandenen Containeranlage ist die Nutzung von Flächen an anderer Stelle nicht notwendig. Die umliegenden Naherholungsangebote und Freiflächen sind weiterhin zu erreichen.

Lärmimmissionen

Im Zusammenhang mit der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionssituation (Schall und Verkehr).

Lichtimmissionen

Im Zusammenhang mit der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionssituation.

Geruchs- und Luftschadstoffimmissionen

Im Zusammenhang mit der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionssituation.

2.4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich entlang der nördlichen und südlichen Abgrenzung Bäume und Büsche als Unterpflanzung. Hier ist ein Vorkommen heimischer, wildlebender Vogelarten zu erwarten.

Da nicht beabsichtigt ist die begleitende Baum- und Gebüschstruktur zu roden, sind keine Beeinträchtigungen der ubiquitär verbreiteten Vogelarten zu erwarten. Ähnliches gilt für evtl. vorkommende Fledermausarten.

2.4.3. Schutzgut Boden//Fläche, Altlasten und Kampfmittel

Die Fläche wird weiterhin als Parkplatz genutzt und ist mit einer Containeranlage für Flüchtlingsunterkünfte überbaut. Die bestehende Vorbelastung wird nicht verändert.

Kampfmittel

Es ist ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges bekannt.

2.4.4. Schutzgut Wasser

Durch den Erhalt des Bestandes und der teilweise bebauten Flächen finden keine zusätzlichen markanten Verluste im Bereich der Boden(teil-)funktionen statt, durch die eine Einschränkung des Boden-Wasserhaushaltes bewirkt werden könnte. Im Baugenehmigungsverfahren ist über ein Gutachten die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen.

2.4.5. Schutzgut Luft und Klima

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bestehenden kleinklimatischen Rahmenbedingungen nicht verändert. Ein erheblicher Eingriff in Frischluft- bzw. Kaltluftleitbahnen ist mit der Planung nicht zu erwarten. Die Aus-

wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Lage des Plangebietes als gering einzustufen. Die Änderung wird somit als vertretbar eingestuft.

2.4.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes wird durch den Erhalt der bestehenden baulichen Strukturen ausgeschlossen. Die Planung ist als unbedenklich einzustufen.

2.4.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Eine erhebliche Beeinträchtigung Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter wird durch den Erhalt der bestehenden baulichen Strukturen ausgeschlossen. Die Planung ist als unbedenklich einzustufen.

2.4.8. Wechselwirkungen

Durch die Planung werden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hervorgerufen. Es handelt sich hierbei jedoch um die im Rahmen der Einzelschutzgüter geprüften und dargestellten Wechselwirkungen, welche als unbedenklich einzustufen sind. Es sind keine weiteren Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen bekannt.

Die Planung wird in Bezug auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern als unbedenklich eingestuft.

3. Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

3.1. Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz

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 der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen.

3.2. Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen

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

3.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Zum derzeitigen Kenntnisstand ist nicht von negativen kumulativen Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben im Umfeld des Plangebietes auszugehen.

3.4. Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch Baumaschinen und Lkw-An- und Abfahrten gehen im Zuge möglicher Bauausführungen bei notwendigen Umbaumaßnahmen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlauf-

fenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen. Nacharbeiten auf den Baustellen sind zudem auszuschließen, sodass die Beeinträchtigung auf die gängigen Arbeitszeiten begrenzt ist.

3.5. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die Wohnnutzung sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. die kommunale Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Genehmigungsverfahren zu machen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene dar, Eingriffe werden erst durch einen evtl. notwendigen Bebauungsplan oder ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst.

Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zur Kompensation sind Gegenstand der Eingriffsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung sieht die Umnutzung einer vorhandenen Containeranlage vor.

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Daher wird eine Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude angestrebt. Da die Umnutzung zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen einer Nullvariante (d. h. ohne Änderung des FNP) würde die vorhandene Containeranlage zurückgebaut und das Plangebiet weiterhin als Parkplatz genutzt werden können.

Es ist davon auszugehen, dass andere möglicherweise sensiblere Flächen für die Raumbedarfe für Schulauslagerungen genutzt werden müssen.

Weitere Planungsalternativen drängen sich insbesondere aufgrund des Zieles des rücksichtsvollen Umgangs mit Boden und der Umnutzung vorhandener versiegelter und bebauter Flächen im Sinne des BauGB nicht auf.

6. Zusätzliche Angaben

6.1. 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. Weitergehende Monitoringmaßnahmen sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität nicht erforderlich.

6.2. Methodik 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.

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Informationen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB überwiegend ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten.

6.3. Zusammenfassung

Die Planung sieht die Umnutzung einer vorhandenen Containeranlage vor. Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Daher wird eine Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude angestrebt. Da die Umnutzung zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gliederung des Umweltberichtes nach den einzelnen Schutzgütern 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 zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen/Bevölkerung
- Tiere und Pflanzen
- Boden/Fläche/Altlasten/Kampfmittel
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. Derzeit wird das Plangebiet bereits übergangsweise als Containeranlage zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen und dauerhaft als Parkplatz genutzt. Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

7. **Ergebnis der Umweltprüfung:**

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.

Mit der geplanten Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ wird die bauliche Bestandssituation nicht verändert.

Durch die intensive Vornutzung ist die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum von Tieren und Pflanzen als gering einzustufen.

Zwar gehen von der Planung in Teilen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser aus, diese werden jedoch als vertretbar eingestuft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können als gering eingestuft werden.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht vorbereitet. Kleinräumig betrachtet kann es allerdings zu Schallimmissionen kommen.

Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung

1. Auswirkung der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude zu schaffen. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung Grünfläche überlagert mit dem Symbol Parkplatz in eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geändert.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen Ausweichflächen für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) in einem bislang als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise gebauten Gebäude auf dem Parkplatz Im Bühl vorzuhalten.

2. Planverwirklichung

2.1. Bodenordnung und Eigentum

Die Änderung betrifft Flächen, die sich im städtischen Besitz befinden.

2.2. Kosten

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen für die Stadt Leverkusen keine zusätzlichen Kosten.

2.3. Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Grünfläche	0,38	Fläche für den Gemeinbedarf	0,38
Parkplatz (Symboldarstellung)		Parkplatz (Symboldarstellung)	
		Schulische Einrichtung (Symboldarstellung)	

2.4. Verfahren

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

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

Leverkusen, 28.01.2021

Stefan Karl