

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2024/2826

Der Oberbürgermeister

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

29.08.2024
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	12.09.2024	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.09.2024	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.09.2024	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der Änderung des Geltungsbereichs wird zugestimmt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen (Anlage 2 der Vorlage).
2. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 2 der Vorlage), einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

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

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

☐ **Ja – ergebniswirksam**

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

☐ **Ja – investiv**

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

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

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

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

- ☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

- ☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

- ☐ Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

- ☐ ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

Begründung:

Planungsanlass:

Die Stadt Leverkusen verzeichnet seit einigen Jahren einen zunehmenden Bedarf an Betreuungsplätzen, der jedoch durch die bestehenden Kitas nicht gedeckt werden kann. Aus der statistischen Berechnung der Bevölkerungsentwicklung und dem daraus ermittelten Anteil an zu erwartenden Kindern unter sechs Jahren ergibt sich für den Stadtteil Leverkusen-Hitdorf sowie in gesamtstädtischer Betrachtung ein Betreuungsplatzdefizit. Um dem gesetzlichen Anspruch auf eine Betreuung sowie dem bestehenden und dem zukünftigen Bedarf zu entsprechen, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer 6-zügigen Kita in Leverkusen-Hitdorf geschaffen werden.

Insgesamt stehen derzeit sowohl in Leverkusen-Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen keine geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita zur Verfügung. Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kita an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hitdorf besteht für die Stadt Leverkusen die Möglichkeit, durch die Realisierung einer Kita weitere Betreuungsplätze für Kleinkinder in Leverkusen zu schaffen.

Darüber hinaus bietet das Plangebiet eine ausreichende Fläche zur Stärkung des Angebots an naturnah gestalteten Frei- und Spielflächen im Stadtteil. Daher ist analog zur Umsetzung der Kita die Entwicklung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Auf diese Weise soll insbesondere den Kindern sowohl innerhalb als auch außerhalb des Betriebs der Kita ein (wohnnaher) Ort zum freien Spiel sowie zur Naturerfahrung geboten werden. Im Verbund der öffentlichen und privaten Grundstücke im Norden von Leverkusen-Hitdorf kann eine ausreichend große Fläche zur Umsetzung des Planvorhabens entwickelt werden.

Ziele und Zwecke der Planung:

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ soll eine 6-gruppige Kita, inklusive der dafür erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche sowie ein Naturerfahrungsraum, realisiert werden. Die im Bestand unbebaute Freifläche befindet sich im Übergangsbereich von Wohnsiedlungsflächen zu einer Kleingartenanlage und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Baulandentwicklung soll das Angebot an Betreuungsplätzen dem Bedarf entsprechend ergänzt werden.

Für den östlich an die Kita angrenzenden Teilbereich sieht das städtebauliche Konzept die freiräumliche und ökologische Aufwertung der im Bestand bereits vorzufindenden Grünfläche vor. Diese soll künftig den Charakter einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum annehmen und in ihrer stadtoökologischen Funktion gestärkt werden. Für den östlichen Teilbereich, angrenzend zur Widdauener Straße, berücksichtigt das städtebauliche Konzept die perspektivische Erweiterung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes.

Verfahrensstand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) hat am 07.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuser-

straße“ beschlossen (Vorlage Nr. 2021/0551). Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.05.2022 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) gefasst (Vorlage Nr. 2022/1411).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2022 bis 15.09.2022. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen auf den Internetseiten der Stadt Leverkusen sowie als Aushang (Verwaltungsgebäude Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, Leverkusen-Wiesdorf) eingesehen werden. Am 18.08.2022 erfolgte zudem eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit in der Stadthalle Hitdorf mit ca. 200 Besuchenden.

Seitens der Öffentlichkeit erfolgten im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung 28 schriftliche Äußerungen. Diese bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

- Zweifel am Bedarf einer 6-zügigen Kita,
- Vorbehalte gegenüber einem Angebot an Kita-plätzen für Kinder außerhalb von Leverkusen-Hitdorf,
- erforderliche Prüfung von Alternativstandorten,
- erwartete Verkehrsbeeinträchtigungen und Gefahren durch zusätzlichen Verkehr,
- unzureichend verwendete Daten und fehlerhafte Annahmen im Verkehrsgutachten,
- Hochwassergefährdung und Entwässerung,
- Umwelt und Klima, Flächenversiegelung, Artenschutz.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Diese äußerten sich insbesondere zu folgenden Themen:

- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, Erstellung eines Entwässerungskonzepts,
- Berücksichtigung der schutzwürdigen Böden,
- Überarbeitung der Artenschutzprüfung,
- Untersuchung auf Altlasten,
- Hinweise auf bodendenkmalflegerische Belange.

Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Aussagen wurden hierbei nicht geäußert.

Zu den im Rahmen der öffentlichen Beteiligung eingereichten Äußerungen erfolgt die Abwägung im Rahmen dieses Verfahrens (Anlage 6 der Vorlage).

Änderung des Geltungsbereichs:

Gegenüber der Aufstellung und der frühzeitigen Beteiligung erfolgt zur Auslegung des Bebauungsplans eine Änderung des Geltungsbereichs im Bereich der Verkehrsstraßen. Die Widdauener Straße wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da diese Verkehrsfläche bereits durch den hier gültigen Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“ festgesetzt wird. Für die Weinhäuserstraße liegt nunmehr nur der für den Ausbau vorgesehene Teilabschnitt innerhalb des Geltungsbereichs, sodass sich dieser Bereich gegenüber der Aufstellung um ca. 10 Meter verkürzt. Auswirkungen auf die Planung sind hiermit nicht verbunden.

Abwägung

Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingebrachten Äußerungen wurden gesichtet, betrachtet und, wenn erforderlich, berücksichtigt. Die Ergebnisse werden zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in einem separaten Dokument (Anlage 6) zur Kenntnis dargestellt.

Weiteres Vorgehen:

Mit der aktuellen Beschlussvorlage (Vorlage Nr. 2024/2826) soll die öffentliche Auslegung des erarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach erfolgter öffentlicher Auslegung soll dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) vorgelegt werden.

Flächennutzungsplan:

Zur Umsetzung der Planung einer Kita im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I erfolgt die 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Bodenordnung:

Zur Realisierung der Planung wurden die zur Verfügung stehenden Flächen im Zuge eines Tauschvertrags neu geordnet. Die für die Kita vorgesehenen Flurstücke befinden sich im Besitz der Vorhabenträgerin/des Vorhabenträgers wie auch die Flurstücke, für die ein Naturerfahrungsraum und die Spielplatzfläche vorgesehen sind. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans werden diese Flächen (Naturerfahrungsraum, Fläche für Spielplatz) von der Vorhabenträgerin/vom Vorhabenträger an die Stadt Leverkusen übertragen.

Kosten und Umsetzung der Planung:

Für die Aufstellung des Bebauungsplans und Umsetzung der Planung entstehen der Stadt Leverkusen keine Kosten. Die Kosten der Planerarbeitung, inkl. Gutachten, werden von der Investorin/vom Investor getragen. Es wird mit der Investorin bzw. dem Investor vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere die Kostenübernahme sowie die Umsetzung des städtebaulichen Bebauungskonzepts einschließlich der Begrünungsmaßnahmen regelt sowie die Verpflichtung zur Umsetzung der Freianlagenplanung des Naturerfahrungsraums.

Hinweise:

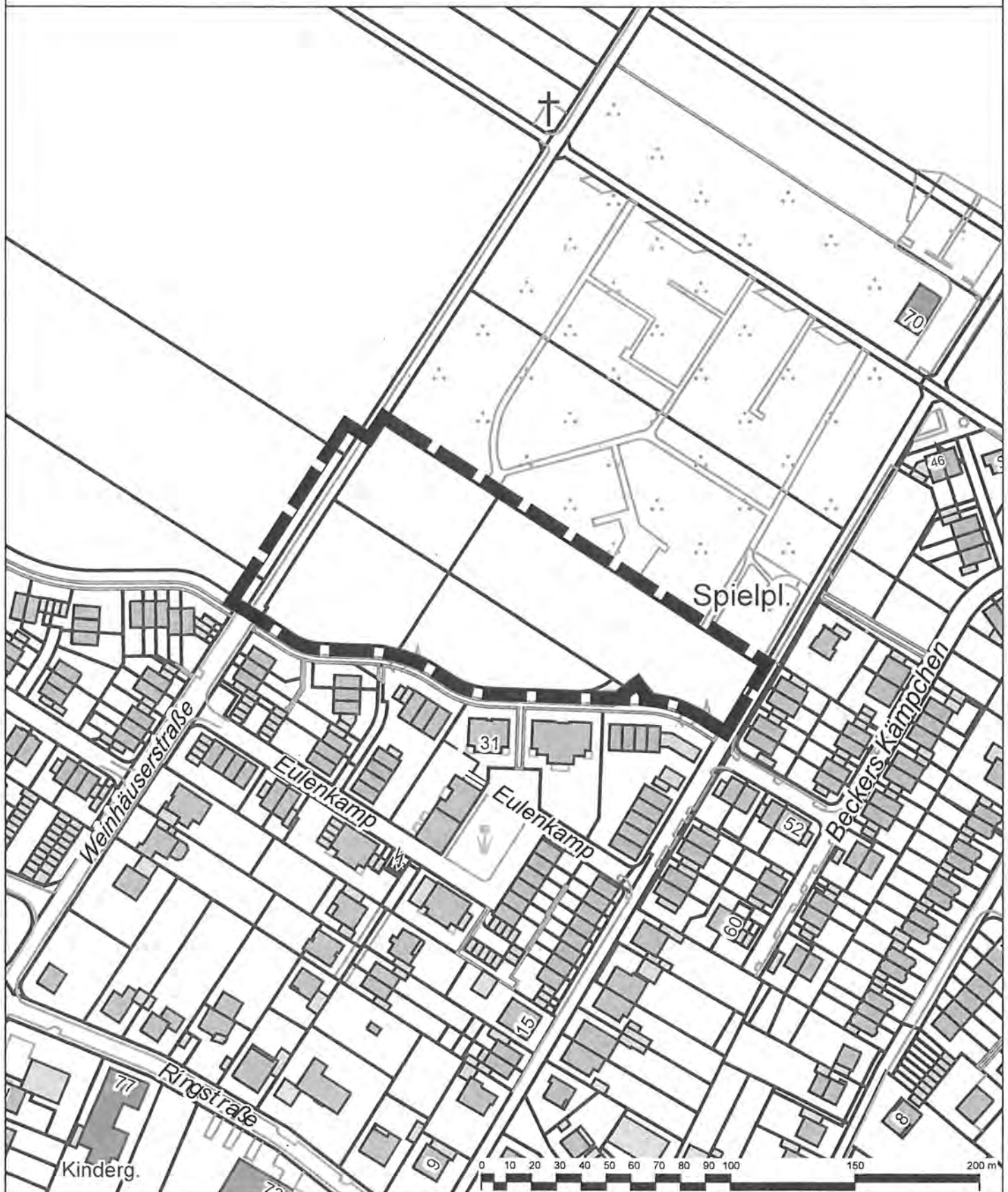
Der Bebauungsplanentwurf in Originalgröße A0 (Anlage 2 der Vorlage), die Darstellung der städtebaulichen Entwürfe in DIN A3 (Anlage 5 der Vorlage) sowie alle zum Bebauungsplan gehörigen Gutachten (Anlagen 7 bis 12 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem Session bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem Session sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

252_I_Anlage 1_Geltungsbereich
252_I_Anlage 2_Bebauungsplanentwurf_(A0)
252_I_Anlage 2_Bebauungsplanentwurf_(A4)
252_I_Anlage 3_Textliche_Festsetzungen
252_I_Anlage 4_Entwurfsbegründung+Umweltbericht
252_I_Anlage 5_1_Städtebaulicher_Entwurf (A3)
252_I_Anlage 5_1_Städtebaulicher_Entwurf (A4)
252_I_Anlage 5_2_Entwurf_Naturerfahrungsraum (A3)
252_I_Anlage 6_Information_über_die Abwägung_früh_Beteiligung
252_I_Anlage 7_LBP
252_I_Anlage 8_Artenschutzprüfung
252_I_Anlage 9_Verkehrsgutachten
252_I_Anlage_10_Schallgutachten_Peutz
252_I_Anlage_11_Baugrundgutachten
252_I_Anlage_12_Entwässerungskonzept

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

Anlage 1
zur Vorlage
Nr. 2024/2826



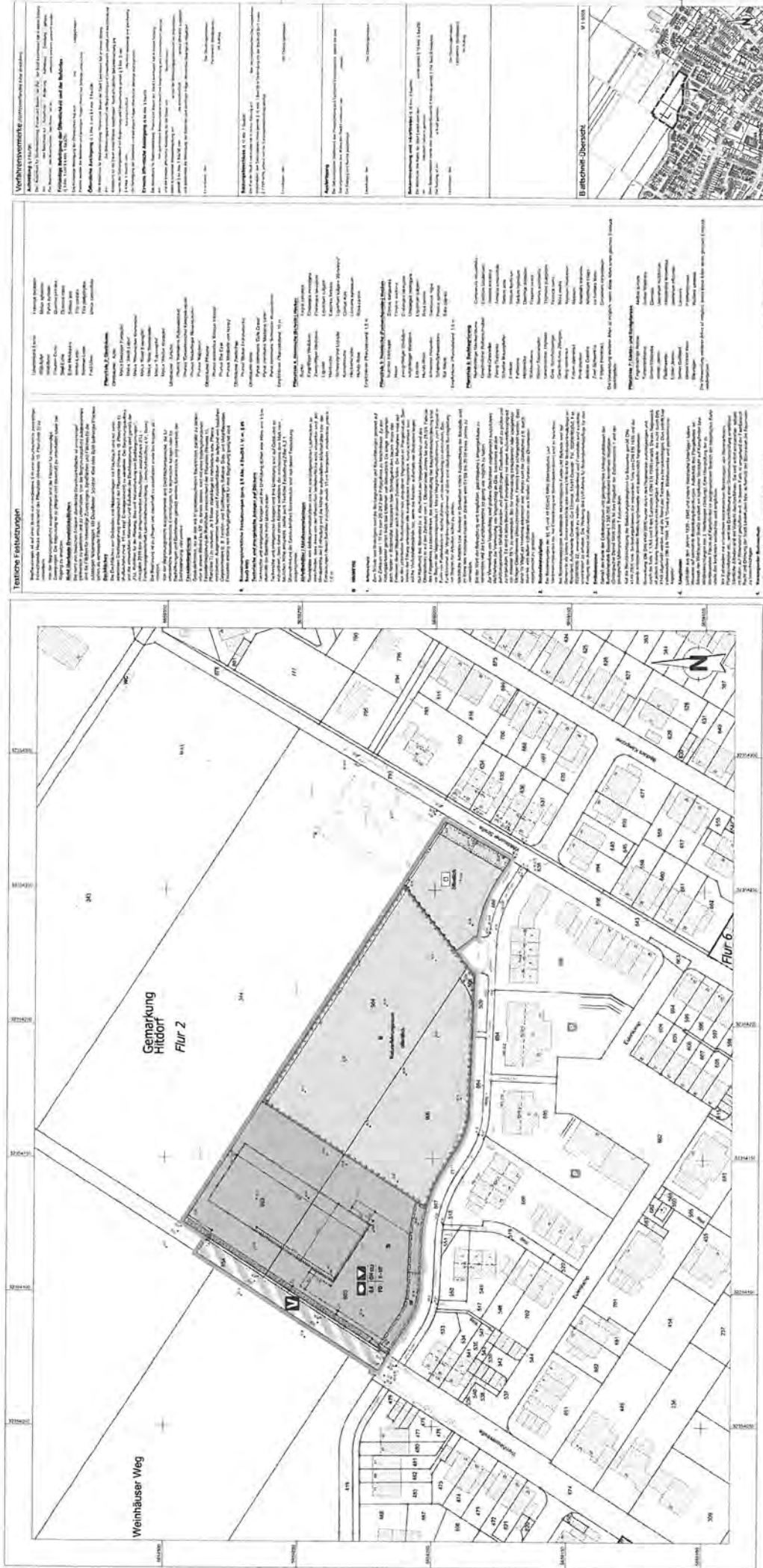
■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252/I
"Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
Projekt: Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Maßstab 1:2000 Stand: Juni 2024

Abt. 613 Sachbearbeitung: He Beatz./CAD: Tho Geplottet/gedruckt am: 04.06.2024
Pfaff: G:\613\03_CAD_GIS\01_BP\Plan\252_I_Hitdorf_Kindertagesstätte_Weinhäuserstr\01_BP\Plan\03_Auslegung\1_Auslegung\1
Dateiname: 2024-06-04_252_I_Anlage_Geltungsbereich_M2000.dwg Zuletzt gespeichert am: 04.06.2024





Legende	
	Bauwerk
	Parkplatz
	Grünfläche
	Strasse
	Grenze
	Bestand
	Bestand
	Bestand
	Bestand
	Bestand

Technische Festsetzungen	
1. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	2. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .
3. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	4. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .
5. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	6. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .

Technische Festsetzungen	
1. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	2. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .
3. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	4. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .
5. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	6. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .

Technische Festsetzungen	
1. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	2. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .
3. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	4. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .
5. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .	6. Fläche für die Kindertagesstätte Die Fläche für die Kindertagesstätte ist im Plan festgesetzt und beträgt 1.500 m ² .

Anlage 2
zur Vorlage
Nr. 2024/2826
Stadt Le
Bürgeramt
Kindertagesstätte

Maßstab 1:500 Stand 22.08.2024

Verkehrsverhältnisse	
1. Verkehrsverhältnisse Die Verkehrsverhältnisse sind im Plan festgesetzt und betragen 1.500 m ² .	2. Verkehrsverhältnisse Die Verkehrsverhältnisse sind im Plan festgesetzt und betragen 1.500 m ² .
3. Verkehrsverhältnisse Die Verkehrsverhältnisse sind im Plan festgesetzt und betragen 1.500 m ² .	4. Verkehrsverhältnisse Die Verkehrsverhältnisse sind im Plan festgesetzt und betragen 1.500 m ² .
5. Verkehrsverhältnisse Die Verkehrsverhältnisse sind im Plan festgesetzt und betragen 1.500 m ² .	6. Verkehrsverhältnisse Die Verkehrsverhältnisse sind im Plan festgesetzt und betragen 1.500 m ² .

STADT LEVERKUSEN



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

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 08.08.2024

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Erstellt in Zusammenarbeit mit:
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1, 42781 Haan

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätten
- Kindertagesstätten dienende Anlagen sowie diesen Nutzungen zugeordnete Nebenanlagen

Folgende Nutzungen können zugelassen werden:

- Anlagen für kulturelle und sonstige soziale Zwecke

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO)

Bezugspunkt

Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN).

Definition Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der jeweiligen baulichen Anlage.

Überschreitungen der Gebäudehöhe (GH)

Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtung wie z. B. Treppentürme und Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte sowie unmittelbar an das Gebäude angrenzende Terrassen und befestigte Spielflächen um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Hauseingänge, Vordächer, Dachabstände oder technische Anlagen (z. B. für Be- und Entlüftung, Entrauchung oder Versorgungsanlagen) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die Errichtung oberirdischer Garagen und Carports ist nicht zulässig.

5. Ein- und Ausfahrtbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereiche sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ausschließlich in dem mit Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzten Bereich zulässig.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Außenbeleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen mit einem UV-freien Lichtstromspektrum (z. B. Natriumhochdruckleuchten, warmweiße LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 2.700 Kelvin und das Lichtspektrum zwischen 480 nm und 640 nm liegen. Die Abstrahlrichtung der Leuchten ist nach unten zu richten, horizontale Lichtemissionen sind unzulässig.

Maßnahmenfläche M „Naturerfahrungsraum“**Sträucher**

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 10 Sträucher aus Vogelnährgehölzen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Hecken

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze auf einer Breite von mindestens 3 m eine freiwachsende Hecke aus Vogelnährgehölzen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen.

Bäume

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 5 Bäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Obstbäume

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 15 Obstbäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm entsprechend der

Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 3) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hecken

Innerhalb der in der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein mindestens 2 m breiter Heckenriegel entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 4) zu pflanzen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen.

Innerhalb der in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Breite von mindestens 5 m eine durchlaufende zweireihige freiwachsende Hecke entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 5) zu entwickeln.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht von baulichen Anlagen überdeckte Grundstücksfläche ist unversiegelt gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen, Spielflächen und Flächen für die zulässigen Nebenanlagen. Mit Ökopflaster, Schotter, Kies oder Splitt befestigte Flächen gelten als versiegelte Flächen.

Dachflächen

Die Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 6) (Aufbauhöhe mind. 10 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen. Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate der Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, (Ausgabe 2018 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsaufbau e.V., Bonn).

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden. Solarmodule sind oberhalb der Dachbegrünung vorzusehen.

Fassadenbegrünung

Gebäudefronten, die an den mit /// gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung an Rankhilfen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 7) zu versehen. Je 3 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Fassadenflächen, die aufgrund von baulichen Gegebenheiten (z. B. Fenster- und Türöffnungen, Balkone, Glas- und Metallfassaden, Fassaden entlang von Rettungswegen) nicht für eine Begrünung geeignet sind.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NW)

Technische und energetische Anlagen auf Dächern

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung dürfen eine Höhe von 3,5 m oberhalb der Dachfläche nicht überschreiten.

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung sind auf Gebäuden so anzuordnen, dass diese einen Abstand einhalten, der mindestens dem Maß ihrer baulichen Höhe entspricht. (siehe auch Textliche Festsetzung Ziffer A.2.1 Überschreitung der Gebäudehöhe) Solarmodule sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Abfallbehälter / Abfallsammelanlagen

Standplätze von Abfallsammelbehältern sind mit standortgerechten Laubhecken so einzufrieden, dass diese von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Als Mindesthöhe der Einfriedung wird die Höhe der aufgestellten Abfallbehälter bzw. der Einhausungen dieser Behälter zuzüglich jeweils 10 cm festgesetzt, mindestens jedoch 1,0 m.

B HINWEISE

1. Artenschutz

Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1.10 bis zum 28./29.2 des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potentiellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten liegen.

Die Räumung des Baufeldes (u. a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Bei Nichteinhaltung der Bauzeitenbeschränkung sind vor Beginn der Vegetationsperiode (1. März) Vergrämuungsmaßnahmen, zum Beispiel in Form von Flatterbändern, durchzuführen, um eine Ansiedlung zu verhindern. Das Funktionieren der Vergrämuungsmaßnahmen ist über eine ökologische Baubegleitung vor Beginn der Arbeiten sicher zu stellen.

Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09 eines Jahres zu vermeiden.

Bei der Wahl der Beleuchtung wird empfohlen, geschlossene Lampengehäuse zu verwenden und die Leuchtkörperhöhe so gering wie möglich zu halten.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen und zu entwickeln. Es sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Absturzsicherungen, Fenster) sollte sichergestellt werden, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Hierzu sind die Glasflächen z.B. durch dezente, von außen sichtbare Muster aus Streifen, Punkten oder Ornamenten vogelgerecht zu gestalten.

2. Bodendenkmalpflege

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.

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

3. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist das Plagelbiet der Erdbebenzone 1 und der geologische Untergrundklasse T zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von

DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bemerkung: Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

4. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Außerhalb des Plangebietes, im Bereich der Widdauener Straße existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Stellung). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes wird empfohlen.

Vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird die Durchführung einer Sicherheitsüberprüfung empfohlen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

6. Überschwemmungsgefährdete Bereiche

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes des Rheins und liegt damit bei Auftreten eines HQ extrem (Extremhochwasserereignis) direkt im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Im Bereich der Kita sowie der Großteil der Außenflächen können im Falle eines HQ extrem von Wassertiefen von bis zu 1 m betroffen sein. Auf der Stellplatzfläche sind Wassertiefen von leicht über 1 m zu erwarten und auf der öffentlichen Grünfläche im Osten bis zu 2 m. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

7. Starkregen

Gemäß den Darstellungen der Starkregenhinweiskarte NRW des Geoportales NRW befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, welcher von einem seltenen Starkregenereignis (alle 100 Jahre) und von

einem extremen Starkregenereignis (90 mm/h) betroffen sein kann. Eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Regenwassers wird empfohlen.

8. Niederschlagswasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar, so dass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde bei der Stadt Leverkusen zu beantragen ist.

9. Einsichtnahme in relevante Unterlagen / außerstaatliche Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Richtlinien anderer Art, etc. – oder Gutachten Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

10. Pflanzliste

Pflanzliste 1: Sträucher / Hecken aus Vogelnährgehölzen

- Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>
- Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
- Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
- Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
- Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
- Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
- Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
- Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

Empfohlener Pflanzabstand: 1,5 m

Pflanzliste 2: Bäume

- Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
- Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
- Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
- Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
- Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
- Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
- Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
- Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
- Wild-Äpfel	<i>Malus sylvestris</i>
- Wild-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
- Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
- Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

- | | |
|-------------------|--------------------|
| - Echte Mehlbeere | Sorbus aria |
| - Winter-Linde | Tilia cordata |
| - Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |
| - Feld-Ulme | Ulmus carpinifolia |

Pflanzliste 3: Obstbäume

Obstbäume - Apfel

- Malus Danziger Kantapfel
- Malus 'Jakob Lebel'
- Malus 'Rheinischer Krummstiel'
- Malus 'Roter Eiserapfel'
- Malus 'Rote Sternrenette'
- Malus 'Tulpenapfel'
- Malus 'Weißer Klarapfel'

Obstbäume - Kirsche

- Prunus 'Heimanns Rubinweichsel'
- Prunus 'Grevenbroicher Knorpelkirsche'
- Prunus 'Hedelfinger Riesenkirsche'
- Prunus 'Napoleon'

Obstbäume Pflaume

- Prunus domestica 'Königin Viktoria'
- Prunus The Czar
- Prunus 'Mirabelle von Nancy'

Obstbäume Zwetschge

- Prunus 'Blüher Frühzwetsche'

Obstbäume Birne

- Pyrus communis 'Gute Graue'
- Pyrus communis 'Madame Verté'
- Pyrus communis 'Schweizer Wasserbirne'

Empfohlener Pflanzabstand: 10 m

Pflanzliste 4: Heimische (Schnitt-) Hecken

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| - Buche | Fagus sylvatica |
| - Eingriffliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| - Zweigriffliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| - Liguster | Ligustrum vulgare |

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| - Schwarzgrüne Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> 'Atravirens' |
| - Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| - Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| - Hunds-Rose | <i>Rosa canina</i> |

Empfohlener Pflanzabstand: 1,5 m

Pflanzliste 5: Heimische (Freiwachsende-) Hecken

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| - blutroter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| - Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| - zweigriffeliger Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| - eingriffeliger Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| - Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| - Hunds-Rose | <i>Rosa canina</i> |
| - schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| - Schlehe/Schwarzdorn | <i>Prunus spinosa</i> |
| - Sal-Weide | <i>Salix caprea</i> |

Empfohlener Pflanzabstand: 1,5 m

Pflanzliste 6: Dachbegrünung

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| - Rundblättrige Glockenblume | <i>Campanula rotundifolia</i> |
| - Gewöhnlicher Reiherschnabel | <i>Erodium cicutarium</i>) |
| - Strand-Grasnelke | <i>Armeria maritima</i> |
| - Zwerg-Grasnelke | <i>Armeria juniperifolia</i> |
| - Scharfer Mauerpfeffer | <i>Sedum acre</i> |
| - Fettblatt | <i>Sedum floriferum</i> |
| - Fetthenne | <i>Sedum hybridum</i> |
| - Heidenelke | <i>Dianthus deltoides</i> |
| - Walderdbeere | <i>Fragaria vesca</i> |
| - Kleiner Sauerampfer | <i>Rumex acetosella</i> |
| - Gewöhnlicher Thymian | <i>Thymus pulegioides</i> |
| - Gras: Schafschwingel | <i>Festuca ovina</i> |
| - Gewöhnliches Zittergras | <i>Briza media</i> |
| - Berg-steinkraut | <i>Alyssum montanum</i> |
| - Felsen-steinkraut | <i>Alyssum</i> |
| - Perlkörbchen | <i>Anaphalis trilineris</i> |

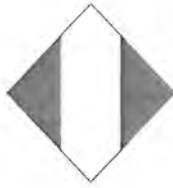
- | | |
|----------------------|----------------------|
| - Astlose Graslilie | Anterhicum liliago |
| - Zwer-Schwertlilie | Iris barbata Nana |
| - Filziges Hornkraut | Cerastium tomentosum |

Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

Pflanzliste 7: Kletter- und Rankpflanzen

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| - Fingerblättrige Akebie | Akebia quinata |
| - Tompetenblume | Sorten Waldrebe |
| - Sorten Waldrebe | Clematis |
| - Winter Jasmin | Jasminum nudiflorum |
| - Pfeifenwinde | Aristolochia tomentosa |
| - Echter Jasmin | Jasminum officinale |
| - Sorten Geißblatt | Lonicera |
| - Sorten Wilder Wein | Parthenocissus |
| - Blauregen | Wisteria sinensis |

Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 252/I

„Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“

Stadtteil Hitdorf



**Begründung
zur Offenlage
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: 15.08.2024



Inhaltsverzeichnis

Teil A	Begründung	6
1	Geltungsbereich	6
2	Anlass und Ziel der Planung	6
2.1	Anlass der Planung	6
2.2	Ziel der Planung	7
3	Planrechtfertigung	8
4	Verfahren	8
4.1	Verfahrensart	8
4.2	Verfahrensschritte	8
5	Planungsbindungen	10
5.1	Regionalplan	10
5.2	Flächennutzungsplan	10
5.3	Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne	11
5.4	Landschaftsplan	12
5.5	Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	13
5.6	Artenschutz	13
5.6.1	Säugetiere	13
5.6.2	Vögel	14
5.6.3	Amphibien	14
5.6.4	Reptilien	14
5.6.5	Maßnahmen zum Artenschutz	14
5.7	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	15
5.8	Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser	17
5.9	Boden, Altlasten	17
5.10	Kampfmittel	17
5.11	Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	18
5.12	Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+	18
6	Bestand, Ausgangssituation	19
6.1	Plangebiet	19
6.2	Umgebung	19
6.3	Gliederung und Nutzungsstruktur	20
6.3.1	Teilbereich Kindertagesstätte	20
6.3.2	Teilbereich öffentliche Grünfläche	23
6.4	Verkehr und Erschließung	24
6.5	Schalltechnische Auswirkungen	27
6.6	Kinder- und Familienfreundlichkeit	28
6.7	Klimaschutz	29



7	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	29
7.1	Art der baulichen Nutzung	29
7.2	Maß der baulichen Nutzung	30
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche	30
7.4	Stellplätze	31
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	31
7.6	Verkehrsflächen, Geh- und Fahrrechte	32
7.7	Grünflächen	32
7.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
7.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	35
7.9.1	Dachform - Flachdächer	35
7.9.2	Dachaufbauten: Technische und energetische Anlagen auf Dächern	35
7.9.3	Abfallbehälter/Abfallsammelanlagen.....	35
Teil B	Umweltbericht	35
1	Einleitung	35
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB).....	37
1.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	37
1.1.2	Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich	38
1.1.3	Bedarf an Grund und Boden	38
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB).....	39
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB)	44
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)	44
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	44
2.1.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	45
2.1.3	Schutzgut Boden/Fläche	47
2.1.4	Schutzgut Wasser	49
2.1.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	50
2.1.6	Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz.....	50
2.1.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	51
2.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	52
2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	52
2.3	Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)	52
2.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	53
2.3.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	56



2.3.3	Schutzgut Boden/Fläche	59
2.3.4	Schutzgut Wasser	61
2.3.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	64
2.3.6	Schutzgut Klima und Klimaanpassung	65
2.3.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	67
2.3.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	69
2.3.9	Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	70
2.3.10	Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien	70
2.3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	70
2.3.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	71
2.3.13	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	71
3	Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)	73
3.1	Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen	73
3.2	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	74
3.3	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	75
4	Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)	75
4.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	75
4.2	Verwendete technische Verfahren	75
4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	75
4.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	75
4.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	76
4.6	Rechtsgrundlagen	76
Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges		78
1	Auswirkungen der Planung	78
1.1	Verkehr	78
1.2	Lärmimmissionen	78
2	Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	78
3	Städtebauliche Kennziffern	79
4	Bodenordnung	79
5	Kosten und Durchführung der Planung	79
6	Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag	79
7	Abwägung	79



8	Standortalternativenprüfung	80
9	Verfahren	80
10	Gutachten	80
11	Rechtsgrundlagen	81
12	Quellenverzeichnis	82



Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Hitdorf. Der südlich und südöstlich anschließende Siedlungsbereich wird vorwiegend wohnbaulich genutzt. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11.000 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Kleingartenanlage (Kleingartenverein Hitdorf e. V.)
- im Osten durch die Widdauener Straße mit östlich anschließender Wohnbebauung
- im Süden durch einen Gehölz- und Heckensaum und anschließenden Fuß- und Radweg entlang der Wohnsiedlung am Eulenkamp
- im Westen durch die Weinhäuserstraße (Feldweg) mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hitdorf, Flur 2, und beinhaltet die Flurstücke 506, 903, 904, 905 und 906 sowie teilweise das zur Weinhäuserstraße zählende Flurstück 854. Zur Umsetzung des Vorhabens wurden die Flächen im Zuge eines Tauschvertrages neu geordnet. Die für die Kita vorgesehenen Flurstücke sind im Besitz des Vorhabenträgers und das westlich angrenzende Flurstück im Besitz der Stadt Leverkusen.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252/I "Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" ohne Maßstab

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

In der Stadt Leverkusen wird seit einigen Jahren ein zunehmender Bedarf an Betreuungsplätzen verzeichnet, der jedoch durch die bestehenden Kitas nicht gedeckt werden kann. Aus der statistischen Berechnung der Bevölkerungsentwicklung und dem daraus ermittelten Anteil an zu erwartenden Kindern unter sechs Jahren ergibt sich



für den Stadtteil Hitdorf sowie in gesamtstädtischer Betrachtung ein Betreuungsplatzdefizit. Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Hiervon wurden jedoch auch ein Großteil aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar klassifiziert, eine Vielzahl an Einrichtungen wurde bereits realisiert, bei anderen Standorten läuft aktuell das Bebauungsplanverfahren oder wurde abgeschlossen.

Angesichts des bestehenden Gesamtbedarfs an Kitaplätzen in Leverkusen sowie das Fehlen von geeigneten Flächen für eine Kitanutzung sowohl in Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer 6-zügigen Kindertagesstätte geschaffen werden.

Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kindertagesstätte besteht an der Weinhäuserstraße in Hitdorf für die Stadt die Möglichkeit, sich mit einem angrenzenden städtischen Grundstück an der Entwicklung von Betreuungsplätzen für Kleinkinder zu beteiligen. Darüber hinaus bietet das Plangebiet ausreichend Fläche zur Stärkung des Angebotes an naturnah gestalteten Frei- und Spielflächen im Stadtteil. Daher sind analog zu der Entwicklung der Kita die Umsetzung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche, die als Naturerfahrungsraum ausgebildet werden soll sowie perspektivisch die Erweiterung eines nördlich des Plangebietes angrenzenden Kinderspielplatzes vorgesehen. Auf diese Weise soll insbesondere den Kindern sowohl innerhalb als auch außerhalb des Kita-Betriebes ein (wohnnaher) Ort zum freien Spiel sowie zur Naturerfahrung geboten werden. Im Verbund der öffentlichen und privaten Grundstücke im Norden von Hitdorf kann eine ausreichend große Fläche zur Umsetzung des Planvorhabens entwickelt werden.

2.2 Ziel der Planung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ soll eine mehrgruppige Kindertagesstätte inklusive der dafür erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche sowie ein Naturerfahrungsraum realisiert werden. Die im Bestand unbebauten Freiflächen befinden sich im Übergangsbereich von Wohnsiedlungsflächen zu einer Kleingartenanlage und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Baulandentwicklung soll das wohnortnahe Angebot an Betreuungsplätzen dem Bedarf entsprechend ergänzt werden.

Für den östlich an die Kita angrenzenden Teilbereich sieht das städtebauliche Konzept die freiräumliche und ökologische Aufwertung der im Bestand bereits vorzufindenden Grünfläche vor. Diese soll künftig den Charakter einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“ annehmen und in ihrer stadtökologischen Funktion gestärkt werden.

Für den östlichen Teilbereich, angrenzend zur Widdauener Straße, berücksichtigt das städtebauliche Konzept die perspektivische Erweiterung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes.



3 Planrechtfertigung

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

Ziel und Zweck der Planung ist es, vor dem Hintergrund des akuten Mangels an Betreuungspätzen, im östlichen Bereich das Planungsrecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Im westlichen Bereich ist die ökologische Aufwertung und Umgestaltung der bestehenden Grünfläche geplant, um einen wohnortnahen Ort zum freien Spiel und zur Naturerfahrung zu entwickeln. Hierzu ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“ vorgesehen.

Um eine solche städtebaulich geordnete Entwicklung zu erzielen, ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

Zur Umsetzung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte sowie eines Naturerfahrungsraumes ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

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

4.2 Verfahrensschritte

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Mit Beschluss vom 07.06.2021 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ beschlossen (Vorlage Nr. 2021/0551). Der Beschluss wurde am 08.08.2022 im Amtsblatt der Stadt Leverkusen öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.05.2022 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) gefasst (Vorlage Nr. 2022/1411). Der Beschluss wurde am 08.08.2022 im Amtsblatt der Stadt Leverkusen öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2022 bis 15.09.2022. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen im Internet und als Aushang (Verwaltungsgebäude Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) eingesehen werden. Am 18.08.2022 erfolgte zudem eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit in der Stadthalle Hitdorf mit ca. 200 Besuchern.



Ergebnis:

Seitens der Öffentlichkeit wurde sich im Rahmen der Bürgerversammlung zur Planung geäußert und es wurden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung 28 schriftliche Stellungnahmen eingebracht. Diese bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

- Veröffentlichung der Prüfung von Alternativstandorten
- Verkehr und Verkehrsgutachten
 - Verkehrsqualität im Bestand bereits unzureichend
 - Verkehrsbeeinträchtigungen durch zusätzlichen Verkehr auf der Hitdorfer Straße, Weinhäuserstraße, Ringstraße
 - Gefahren durch zusätzlichen Verkehr
 - Fehlerhafte Annahmen im Verkehrsgutachten (Quellverkehre, ÖPNV)
 - Parksituation
 - Forderung einer neuen verkehrstechnischen Untersuchung
- Zweifel am Bedarf an einer 6- bzw. 8-zügigen Kita
- Hochwassergefährdung und Entwässerung
- Umwelt und Klima, Flächenversiegelung, Artenschutz
- Unannehmlichkeiten während der Bauphase

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, Erstellung eines Entwässerungskonzeptes mit Fokus auf die Niederschlagswasserbeseitigung, Hinweis auf Überschwemmungsgebiete (Bez.-Reg. Köln Dez. 54 Wasserwirtschaft, FB 32 Umwelt)
- Berücksichtigung der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW)
- Überarbeitung der Artenschutzprüfung (FB 32 Umwelt)
- Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose (Bez.-Reg. Köln Dez. 53 Stadtplanung)
- Untersuchung auf Altlasten (FB 32 Umwelt)
- Ausreichend Stellplätze für Müllbehälter, Sicherung der Zufahrt für Müllfahrzeuge (FB 32 Umwelt)
- Schließung eines Erschließungsvertrages (FB 66 Tiefbau)
- Hinweise auf bodendenkmalpflegerischer Belange (LVR – Amt für Bodendenkmalpflege)
- Hinweise zu den Themen Leitungen und Trassen, Erdbebengefährdung, Bodendenkmäler

Die Äußerungen werden in die Abwägung eingestellt und im Rahmen des Verfahrens betrachtet und abgewogen.

Änderung des Geltungsbereiches

Gegenüber der Aufstellung erfolgt zur Auslegung des Bebauungsplans eine Änderung des Geltungsbereiches im Bereich der Verkehrsstraßen. Die Widdauener Straße wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da diese Verkehrsfläche bereits durch den hier gültigen Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“ festgesetzt wird. Für die Weinhäuserstraße liegt nunmehr nur der für den Ausbau vorgesehene Teilabschnitt innerhalb des Geltungsbereiches, so dass sich dieser Bereich gegenüber der Aufstellung um ca. 10 Meter verkürzt.



5 Planungsbindungen

5.1 Regionalplan

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

Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln, Stand Dezember 2021, wird das Plangebiet ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung ist grundsätzlich mit den Darstellungen des Regionalplans vereinbar.



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

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt den Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“, im östlichen Bereich mit der überlagernden Symboldarstellung „Spielbereich im öffentlichen Grün“ dar. Die Grünfläche „Dauerkleingarten“ erstreckt sich vom südlichen Rand des Plangebietes nach Norden, weit über den Bereich des Plangebietes hinaus in Richtung der Langenfelder Straße. Der südlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbereich ist als Wohnbaufläche, die nordwestlich angrenzenden Freiflächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Umsetzung der Planung einer Kindertagesstätte ist im westlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 252/I die 28. Änderung des Flächennutzungsplans für den Be-



reich „Weinhäuserstraße“ im Parallelverfahren erforderlich. Für den Bereich der Kindertagesstätte soll künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindereinrichtung“ dargestellt werden.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), Stand 2006, bearbeitet ISR, ohne Maßstab

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Dieser umfasst neben dem Bereich für die vorliegende Planung auch einen Großteil der südlich und südöstlich angrenzenden Siedlungsflächen Hitdorfs sowie die nördlich gelegenen Kleingärten und die wiederum hieran angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Den Bereich des projektierten Vorhabens sowie die nördlich angrenzenden Flächen werden vorwiegend als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“, ein kleinerer Abschnitt im Osten des Plangebietes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Letztere wurde als eine mögliche Erweiterungsfläche des im Bestand nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes vorgesehen. Eine solche Erweiterung des Kinderspielplatzes wurde bisher noch nicht realisiert.

Zudem wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt, welche das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchquert. Des Weiteren setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 109/I mehrere „Streifen“, insbesondere entlang der (festgesetzten) öffentlichen Verkehrsflächen, als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft fest. Die südlich und südöstlich an den Planbereich angrenzenden Siedlungsbereiche werden vorwiegend als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Insgesamt wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I eine Fläche von 9 ha für Kleingärten festgesetzt. Diese Festsetzung basierte zur Aufstellung des Bebauungsplans auf dem vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.12.1988 beschlossenen Kleingarten-

bedarfsplan. Seit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 109/I wurden im Geltungsbereich lediglich ca. 3 ha der Kleingärten (ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 252/I) in Anspruch genommen. Freie Kleingärten existieren in Hitdorf derzeit nicht, eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage ist jedoch im nördlich der Anlage liegenden Bereich möglich und vorgesehen. Die Einbeziehung der Fläche des Plangebietes ist für eine solche Erweiterung der Kleingartenanlage daher nicht notwendig.

Insgesamt wird durch die vorliegende Planung der Umfang der planungsrechtlich gesicherten Fläche für Kleingärten auf rund 8 ha reduziert. Dies wird entsprechend dem aktuellen Bedarf weiterhin als ausreichend erachtet. Demgegenüber steht ein hoher Bedarf an Kita-Plätzen in Leverkusen, zu dessen Deckung die vorliegende Planung beiträgt.



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

5.4 Landschaftsplan

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 1987. Für den Bereich des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrrichtig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von drei (3) Linden in der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.

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

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



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

Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan neu aufzustellen. Der Planentwurf wird derzeit erarbeitet.



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

5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

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

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

5.6 Artenschutz

Für das Vorhaben wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I¹ erstellt.

5.6.1 Säugetiere

Für das Plangebiet sind keine Fledermausarten in dem Messtischblatt gelistet. Allerdings ist zu beachten, dass entsprechende Tabellen nicht vollständig sind bzw. laufend aktualisiert werden. Um eine potentielle Betroffenheit auszuschließen, wurden daher im Sommer 2023 weitere Untersuchungen durchgeführt.

Die Fledermausuntersuchungen fanden im Sommer 2023 statt. Im Ergebnis konnte lediglich ein Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Plangebiet erfasst werden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet lediglich als Teil des

¹ ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (Mai, 2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“



Jagdrevieres genutzt. Nach Umsetzung der Planung kann ein Teil des Plangebietes weiterhin als Jagdgebiet genutzt werden. Die südlich angrenzende Holzstruktur dient als Leitlinie für Fledermäuse, ist jedoch nicht von dem Planvorhaben betroffen. Ein Nachweis von Quartieren oder Wochenstuben wurde nicht erbracht.

5.6.2 Vögel

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Grünstrukturen können als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für unterschiedliche Vogelarten dienen. Während der Ortsbegehungen im November 2021 sowie im Frühling und Sommer 2023 konnten keine Hinweise oder Anzeichen für ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten beobachtet werden. Lediglich ubiquitäre Arten konnten im Plangebiet kartiert werden.

5.6.3 Amphibien

Ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit von Amphibien kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Strukturen für Amphibien im Plangebiet oder dessen Umgebung vorhanden sind.

5.6.4 Reptilien

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das geplante Vorhaben können aufgrund der Strukturen im Plangebiet und der bestehenden Wanderbarrieren für diese Artengruppe ausgeschlossen werden.

5.6.5 Maßnahmen zum Artenschutz

Unter Berücksichtigung folgender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotsbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes durch das Vorhaben nicht ausgelöst werden:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1.10 bis zum 28./29.2 des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potentiellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten liegen.
- Die Räumung des Baufeldes (u. a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Bei Nichteinhaltung der Bauzeitenbeschränkung sind vor Beginn der Vegetationsperiode (1. März) Vergrämuungsmaßnahmen, zum Beispiel in Form von Flutterbändern, durchzuführen, um eine Ansiedlung zu verhindern. Das Funktionieren der Vergrämuungsmaßnahmen ist über eine ökologische Baubegleitung vor Beginn der Arbeiten sicher zu stellen.



- Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres zu vermeiden.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen und zu entwickeln. Daher sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Absturzsicherungen, Fenster) sollte sichergestellt werden, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind, zumal Kollisionen von Vögeln mit Glasscheiben häufig auftreten und bei durchdachter Bauweise diese Todesursache vermieden werden kann. Transparente oder spiegelnde Verglasungen können durch ein dezentes, von außen sichtbares Muster aus Streifen, Punkten oder Ornamenten auch im schnellen Flug wahrgenommen werden."
- Die Beleuchtung des Untersuchungsgebiets sollte möglichst geringgehalten werden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung weitgehend vermieden wird. Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätzen mit LED-Beleuchtung mit warmweißer Lichtfarbe zu versehen. Beim Lichtspektrum ist darauf zu achten, dass keine erheblichen Emissionen unterhalb von 480 nm sowie oberhalb von 640 nm ausgelöst werden. Das Optimum liegt zwischen 500 und 600 nm.

5.7 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden.

Hierzu enthält der BRPH u. a. Ziele/Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten/zu berücksichtigen sind. (Hochwasserrisiken prüfen, Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten).

Für die vorliegende Planung sind insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze zu beachten:

Ziel I.1.1 Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Für das Plangebiet hat die Prüfung der Starkregengefahrenhinweiskarten ergeben, dass es bei einem seltenen Regenereignis zu Überschwemmungen von bis zu 0,5 m



kommen kann. Betroffen ist insbesondere der nordöstliche Teil des Plangebietes sowie zum Teil der nördliche Grenzbereich. Vereinzelt kann es im südlichen Bereich zu Überschwemmungen kleinerer Bereiche von bis zu 0,5 m kommen. Der westliche Bereich ist punktuell in der südwestlichen Ecke nördlich mit Wassertiefen von bis zu 0,2 m betroffen. Bei einem extremen Regenereignis zeigt sich ein ganz ähnliches Bild für das Plangebiet. Die Überschwemmungsbereiche vergrößern sich leicht und es kann zu Wasserhöhen von bis zu 0,5 m kommen.

Zur Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens bei einem 30-jährigen Ereignis wurde ein Überflutungsnachweis erstellt. Demnach sind für die vorgesehene Parkplatzfläche 49,16 m³ sowie 47,15 m³ für die Dachflächen der Kita zurückzuhalten. Der Nachweis einer Regenwasser-Rückhaltung ist erbracht, wenn das entsprechende Rückhaltevolumen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen ist. Durch eine Absenkung der Spielplatzfläche um 5 cm sowie einer Absenkung der Parkplatzfläche um 5 cm kann das erforderliche Rückhaltevolumen nachgewiesen werden.

Ziel I.2.1 beinhaltet eine vorausschauende Prüfung der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten im Hinblick auf Hochwasserereignisse unter anderem durch Starkregen und oberirdische Gewässer. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein-Westfalen (MUNV) liegt das Plangebiet in einem Gebiet, das von einem HQ extrem (Extremhochwasserereignis) betroffen ist. Ein HQ extrem ist statistisch deutlich seltener als alle 100 Jahre zu erwarten. Im Bereich der Kita sowie der Großteil der Außenflächen können im Falle eines HQ extrem von Wassertiefen von bis zu 1 m betroffen sein. Auf der Stellplatzfläche sind Wassertiefen von leicht über 1 m zu erwarten und auf der öffentlichen Grünfläche im Osten bis zu 2 m.

Durch Oberflächengewässer wird das Plangebiet ebenfalls nicht tangiert, so dass hiervon keine Gefahr ausgehen kann. Für Risikogebiete sind die Regelungen der §§ 78b, 78c des WHG zu beachten. Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge sind zu beachten.

Ziel II.1.3 besagt, dass das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten ist. Einer Erhaltung wird unter anderem ein Ausgleich der Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang gleichgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m-Raum gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein hydrogeologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach soll das Niederschlagswasser über Versickerungsrigolen im Bereich der Parkplatzfläche sowie im südwestlichen Bereich der Außenspielfläche versickert werden. Die Versickerungsanlagen sind gemäß DWA-A 138 für eine Häufigkeit $n = 0,2/a$ (5-jähriges Regenereignis) dimensioniert worden. Die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar, sodass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht vorgesehen.

Grundsatz II 2.2 besagt, dass in Überschwemmungsgebieten Siedlungen und raumbedeutsame Anlagen nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden sollen. Um eine Minimierung von Hochwasserrisiken zu erzielen, soll geprüft



werden, ob alternative Standorte in Betracht kommen. Im Falle einer Verneinung des vorherigen Punktes soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.

Für das Plangebiet wurde bereits 1998 Planungsrecht für eine Kleingartenanlage geschaffen, jedoch kam es bis dato nicht zu dessen Umsetzung, so dass das Gebiet derweil baulich nicht genutzt wird. Zudem stehen in Hitdorf sowie in Rheindorf keine anderen geeigneten Flächen für die Errichtung einer Kita zur Verfügung. Entsprechend kann durch die Umsetzung des Planvorhabens dem Kita-Bedarf sowie dem Anspruch auf Kinderbetreuung in wohnortnahe gerecht werden. Darüber hinaus werden ein zertifizierter Hochwasserberater in der weiteren Planung miteinbezogen und eine hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen.

5.8 Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser

Im Plangebiet befinden sich keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer (Fließ-/Stillgewässer). Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet. Südlich in ca. 667 m Entfernung verläuft der Rhein. Östlich in ca. 870 m Entfernung liegt der Waldsee, in ca. 963 m der Stöckenbergsee sowie in ca. 1 km Entfernung der Große Dehlensee.

Das Plangebiet liegt gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) in einem Bereich, der sich in einer Hochwassergefahrenzone niedriger Wahrscheinlichkeit befindet.

5.9 Boden, Altlasten

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden Rammsondierungen durchgeführt. Im Bereich des geplanten Gebäudes wurden keine nennenswerten Auffüllungen festgestellt. Es wurden lediglich im Oberboden (Mutterboden) in allen Rammkernbohrungen, zwischen 0,40 m und 0,50 m dick, vereinzelt Asche bzw. Ziegelbruch festgestellt. Ferner wurde unterhalb der Oberbodenschicht eine sandige Schluffschicht festgestellt. Die entnommenen Bodenproben wurden ausgewertet und es konnten keine Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden.

5.10 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Außerhalb des Geltungsbereiches, entlang der Widdauener Straße, befindet sich ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. eine Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen.



5.11 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Die Stadt Leverkusen hat für die im Stadtgebiet ansässigen Störfallbetriebe einen nach § 29b BImSchG anerkannten Sachverständigen (i. e. S. TÜV Rheinland) beauftragt, ein gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept für die Stadtentwicklung erarbeiten zu lassen. Dieses wurde im September 2015 als gemeindliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Satzung beschlossen. Das Seveso-II-Konzept basiert auf Art. 12 Seveso-II-Richtlinie (seit 2016 Art. 13 Seveso-III-Richtlinie) und § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Demnach sind allgemein angemessene Sicherheitsabstände zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes befindet sich das Plangebiet außerhalb der sogenannten Planungszonen. Entsprechend ist für das Plangebiet auf Grund ausreichenden Abständen zu den Störfallbetrieben keine Betroffenheit erkennbar.

5.12 Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+

Der Rat der Stadt Leverkusen hat im Juni 2020 das Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+ als gemeindliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Das Mobilitätskonzept definiert die Ziele und Strategien im Bereich der Mobilität für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Das Mobilitätskonzept befasst sich hierbei mit allen für Leverkusen relevanten Mobilitätsthemen und definiert Strategien und auch Maßnahmenempfehlungen, um die Mobilität in Leverkusen zukunftsgerichtet zu gestalten, Konflikte mit weiteren Zielen der Stadtentwicklung zu lösen und die Lebensqualität in Leverkusen insgesamt weiter zu erhöhen. Ein zentrales Ziel ist hierbei die Gestaltung der Verkehrswende hin zu einer umweltschonenden und ressourcensparenden Mobilität.

Im Mobilitätskonzept werden alle Verkehrsarten (Rad- und Fußverkehr, ÖPNV und Kfz-Verkehr) detailliert betrachtet und es fließen innovative sowie zukunftsweisende Themen der Verkehrsentwicklung ein. Als integriertes Planwerk ist das Mobilitätskonzept verkehrsmittelübergreifend angelegt und deckt sowohl den Personen- als auch den Güterverkehr sowie alle Verkehrszwecke ab (Arbeit, Ausbildung, Freizeit und Tourismus, Einkauf, Begleitwege etc.).

Leitziel ist die „Stärkung der Stadt- und Lebensqualität in Leverkusen durch eine vielfältige und zukunftsfähige Mobilitätsentwicklung“. Das Leitziel knüpft an bereits bestehende Ziele anderer Konzepte der Stadt Leverkusen an.

Die allgemeinen Handlungsfelder des Mobilitätskonzeptes sowie Maßnahmen für das Plangebiet bzw. dessen direkte Umgebung beziehen sich unter anderem auf eine Optimierung des Fußwegenetzes, Attraktivitätssteigerungen von Stadtteilen und die damit verbundene Stadt der kurzen Wege, der Abbau von Konflikten mit dem Radverkehr und parkender Kfz und die gezielte Prüfung der Widdauener Straße zum Ausbau als Komfortfußweg. Neben der Optimierung des Fußwegenetzes ist auch eine Optimierung des Radverkehrsnetzes in Bezug auf die Hierarchisierung und Weiterentwicklung des bestehenden Netzes und Gestaltung fahrradfreundlicher Knotenpunkte angestrebt. Das Vorhaben berücksichtigt das Mobilitätskonzept dahingehend, dass ausreichend Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder, inklusive Elektro-Ladestationen, vorgesehen sind. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung, so dass der Aspekt „Stadt der kurzen Wege“ aufgegriffen wird.



6 Bestand, Ausgangssituation

6.1 Plangebiet

Die Fläche des Geltungsbereiches ist unbebaut und stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar. Zudem befindet sich eine freistehende Baumgruppe im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Südlich befindet sich ein Fuß- und Radweg, der durch eine dichte Baumreihe vom Plangebiet abgegrenzt wird. Des Weiteren wird das Plangebiet durch einen inoffiziellen, unbefestigten Fußweg („Trampelpfad“) als Verbindung von der Weinhäuserstraße zur Widdauener Straße durchquert.

6.2 Umgebung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteiles Hitdorf. Nördlich an das Plangebiet grenzen eine Kleingartenanlage sowie ein öffentlich zugänglicher Kinderspielfeld. Das Vorhaben schließt demnach eine Lücke zwischen Siedlungsrand und Kleingartenanlage. Die Umgebung des Plangebietes weist im Westen extensiv bewirtschaftete, landwirtschaftliche Flächen auf.

Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind durch weitläufige Wohnbebauung geprägt. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes stellt sich diese vorwiegend in Form von Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern sowie solitären dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Satteldach dar. Durch den unmittelbar südlich des Plangebietes verlaufenden Streifen aus dichtem Baum- und Strauchbestand wird eine optische Abschirmung zur Bestandsbebauung sowie zum angrenzenden öffentlichen Fuß- und Radweg geschaffen.

Östlich des Plangebietes befinden sich zwei Doppelhäuser mit jeweils einem Vollgeschoss sowie Satteldächern, welche traufständig zur Widdauener Straße ausgerichtet sind.

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

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

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

Erschließung

Die übergeordnete Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Ringstraße. Die Anbindung des Plangebietes an die Ringstraße erfolgt über die westlich entlang des



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

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

Zudem besteht eine unmittelbare Anbindung des Plangebietes über die östlich gelegene und entlang des Plangebietes verlaufende Widdauener Straße. Diese zweigt ebenfalls von der übergeordneten Ringstraße ab und dient der Erschließung der umliegenden Wohnbebauung. Teile der Widdauener Straße sind als verkehrsberuhigter Bereich bzw. „Spielstraße“ ausgewiesen und verfügen entsprechend über keine separaten Gehwege. Der Radverkehr wird über die Widdauener Straße mittels eines einseitigen Radfahrstreifens abgewickelt.

In einer Entfernung von ca. 250 m bzw. 3 Gehminuten besteht eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über die an der Ringstraße gelegene Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“. Von hier aus verkehren im 20-Minuten-Takt Busse in Richtung Nordwest zum Antoniushof sowie in Richtung des Monheimer Zentrums und Busbahnhofs. 600 m südlich bzw. 9 Gehminuten entfernt vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Leverkusen Werftstraße“. Ebenfalls im 20-Minuten-Takt verkehren die Busse hier in entgegengesetzter Richtung Opladen Bahnhof, zum Leverkusener Ortszentrum sowie zum Bahnhof „Leverkusen Mitte“ welcher von Zügen des Nah- sowie Fernverkehrs angefahren wird. Insgesamt kann die Erschließung der Kita durch den ÖPNV als gut bis mittelmäßig bewertet werden.

6.3 Gliederung und Nutzungsstruktur

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Das städtebauliche Konzept stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Plangebietes dar.

6.3.1 Teilbereich Kindertagesstätte

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zwei städtebauliche Konzepte vorgestellt (Variante 1 und 2), die sich in der Anordnung des Kita-Gebäudes, der Stellplätze und des Nutzgartens unterscheiden. Hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze im Süden (bei Variante 2 im Norden) und der daraus resultierenden kürzeren Erschließungswege, soll durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung der Variante 1 zur Errichtung einer 6-zügigen Kindertagesstätte geschaffen werden.

Neben den baulichen Anlagen der Kindertagesstätte sieht das städtebauliche Konzept zudem Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, einen Kita-eigenen Nutzgarten mit knapp 230 m² sowie eine private Außenspielfläche mit ca. 1.340 m² vor. Die Zufahrt zum Kita-Gelände sowie die der Kindertagesstätte zugeordneten



Stellplätze sind im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes vorgesehen. Der Nutzgarten wird für den nordwestlichen Teilbereich dargestellt. Insgesamt ist es vorgesehen, den Teilbereich der Kindertagesstätte durch zahlreiche Pflanzungen zu durchgrünen. Entlang der Verlängerung der Weinhäuserstraße ist die Anpflanzung eines Heckenriegels geplant, welcher die Kindertagesstätte sowie die vorgelagerte Stellplatzfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes optisch von der Weinhäuserstraße abschirmt. Ebenso wird eine zusätzliche Abschirmung zwischen Widdauener Straße und der öffentlichen Grünfläche durch einen weiteren Heckenriegel entlang der östlichen Plangebietsbegrenzung vorgesehen.



Abbildung 6: Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

6.3.1.1 Verkehr und Erschließung

Die Erschließung mit dem Pkw erfolgt über die Weinhäuserstraße, die im Rahmen der Planung im Bereich des jetzigen Feldweges auf ca. 80 m Länge und 7 m Breite, inklusive Gehweg, ausgebaut werden soll. Direkt zu Beginn des Ausbaus befindet sich die Zufahrt zum Parkplatz, auf dem insgesamt 30 Pkw-Stellplätze und 2 behindertengerechte Pkw-Stellplätze, zum Teil mit Lademöglichkeiten zur Nutzung von Elektromobilität sowie 14 Fahrrad- und 4 Lastenfahrradstellplätze vorgesehen sind. Zur Vermeidung von Wartezeiten und Anstauungen ist eine Ringerschließung vorgesehen. Ferner können auch Anlieferungen und Abholungen per Transporter erfolgen. Der Eingang der Kita befindet sich im nördlichen Bereich und ist zum einen über eine Zuwegung von dem Parkplatz aus und zum anderen über den Gehweg entlang der Weinhäuserstraße fußläufig erreichbar. Ferner ist der östlich angrenzende Park über ein Tor im südlichen Bereich des Plangebietes zugänglich.

6.3.1.2 Ver- und Entsorgung



Versorgung

Das Plangebiet soll durch die Erweiterung der angrenzenden Versorgungstrassen mit Wasser, Strom und weiteren Medien versorgt werden.

Entwässerung

Da das Plangebiet derzeit unbebaut ist, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes das Niederschlagswasser zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Vorhandene Gewässer sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Um die natürliche Wasserbilanz im Plangebiet zu unterstützen, sieht das Konzept eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers vor. Durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen und Versickerungsrigolen wird das Wasser kontrolliert in das Erdreich eingeleitet und die lokale Grundwasserneubildung wird gefördert. Zur Bestimmung der Versickerungsfähigkeit wurden Rammkernbohrungen durchgeführt und der maßgebende k_f -Wert wurde mittels der Infiltrationsmethode bestimmt. Der k_f -Wert beträgt $7,4 \times 10^{-6}$ m/s für den östlichen beziehungsweise $3,7 \times 10^{-6}$ m/s für den westlichen Teil und ist als durchlässig einzustufen. Die Sohlen der Rigolenanlagen sind in ausreichendem Maße innerhalb der gut durchlässigen nicht bindigen bzw. Schwach bindigen Sanden anzulegen. Der Grundwasserhorizont wurde zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung bis 3,0 m unter Gelände nicht angetroffen. Gemäß umliegenden Pegeldaten können für das Plangebiet Grundwasserstände von NHN + 37 m angenommen werden. Demnach beträgt der Abstand zwischen der Geländehöhe und dem Grundwasserstand 7 m, so dass der Sicherheitsabstand zwischen Unterkante der Rigole und dem Grundwasserstand von 1 m gewährleistet werden kann.

Bei einem 5-jährigen Regenereignis beträgt das erforderliche Rigolenvolumen ca. 41,19 m³ für die Stellplatzfläche und ca. 19,28 m³ für die Dachflächen sowie versiegelter Außenflächen der Kita.

Auf der Stellplatzfläche sowie im Bereich der Außenfläche der Kita sind Versickerungsrigolen vorgesehen, die die anfallenden Regenmengen eines 5-jährigen Regenereignisses auffangen und kontrolliert versickern lassen. Die genaue Lage der Versickerungsanlagen ist im Rahmen der Außenanlagenplanung zu berücksichtigen

Zur Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens für ein 30-jähriges Starkregenereignis wurde jeweils ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 100 für die Dachflächen und versiegelten Außenfläche der Kita sowie für die Stellplatzfläche erstellt. Demnach sind für die Dachflächen und versiegelten Flächen der Kita 47,15 m³ und für die vorgesehene Parkplatzfläche 49,16 m³. Der Nachweis einer Regenwasser-Rückhaltung ist erbracht, wenn das entsprechende Rückhaltevolumen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen ist. Durch eine Absenkung der Spielplatzfläche und der Parkplatzfläche um 5 cm kann das erforderliche Rückhaltevolumen nachgewiesen werden.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes wird die Bebauung im Mischsystem entwässert. Zur Aufnahme des durch die Kita anfallenden Schmutzwassers ist ein Anschluss über eine private Schmutzwasserleitung an den bestehenden Kanal an der Weinhäuserstraße vorgesehen. Die Straßenverkehrsfläche „Weinhäuserstraße“ soll lediglich bis zur vorgesehenen Zufahrt zur Stellplatzanlage ausgebaut und an den



bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Der nördliche Bereich der Verkehrsfläche soll als Schotterweg mit wassergebundener Decke angelegt werden.

Abfallentsorgung

Die Straßenquerschnitte im Bereich der Weinhäuserstraße sind so dimensioniert, dass die Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge möglich ist. Die Abfallsammelbehälter sind gemäß städtebaulichem Konzept nordöstlich der Zufahrt zum Stellplatz der Kindertagesstätte vorgesehen, so dass diese nicht weiter als 15 m entfernt von der bereits ausgebauten Weinhäuserstraße platziert sind. Darüber hinaus ist über die Zufahrt zur Stellplatzfläche ein Wendemanöver durch zweimaligem Zurückstoßen möglich. Der vorgesehene Bereich bietet ausreichend Platz, um die Müllentsorgung der Kita, unter Berücksichtigung der Behälter für Restmüll, Papier / Pappe, Plastik und Bioabfälle, abwickeln zu können. Der genaue Standort wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb bestimmt.

6.3.2 Teilbereich öffentliche Grünfläche

Die vorgesehene Nutzung der Fläche als Naturerfahrungsraum wird planungsrechtlich berücksichtigt.

Für den zentralen und unmittelbar östlich an die Kita angrenzenden Teilbereich sieht das städtebauliche Konzept die freiräumliche und ökologische Aufwertung der im Bestand bereits vorzufindenden Grünfläche vor. Diese soll künftig den Charakter einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum erhalten. Ihre stadtoökologische Funktion wird gestärkt durch die Gestaltung einer naturnahen Grünanlage mit Wiesen- und Heckenstrukturen sowie Einzelbaumpflanzungen. Ein Naturerfahrungsraum ermöglicht ein selbstbestimmtes Naturerleben, umwelpädagogische Interventionen und einen spielerischen Umgang mit der Natur.

Die konkrete Ausgestaltung und Aufwertung der ca. 4.000 m² großen Fläche wird im Rahmen der Ausführungsplanung entwickelt.

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

Erweiterungsbereich Kinderspielplatz

Für den östlichen Teilbereich des Vorhabengebietes berücksichtigt das städtebauliche Konzept die Erweiterung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kinderspielplatzes, welcher bereits durch den Bebauungsplan Nr. 109/I festgesetzt, aber bisher nicht realisiert wurde.

6.3.2.1 Erschließung

Fußläufig kann die öffentliche Grünfläche über insgesamt drei Erschließungsmöglichkeiten erreicht werden. Im Westen über den Parkplatz der projektierten Kindertagesstätte, im Westen über den direkt an das Plangebiet angrenzenden Fuß- und Radweg und im Norden über die vorgesehene Erweiterung des Bestandsspielplatzes.



Zusätzlich soll eine Wegeverbindung von bzw. zu der nördlich angrenzenden Kleingartenanlage entstehen.

6.4 Verkehr und Erschließung

Das städtebauliche Konzept zielt hinsichtlich der Organisation und Steuerung des Hol- und Bringverkehrs auf die Schaffung möglichst zukunftsgerechter Mobilitätsangebote und Infrastrukturen ab. Insbesondere soll so die Nutzung von Verkehrsträgern der Nahmobilität und Elektromobilität gefördert werden. Dementsprechend sind Fahrrad- und Kfz-Stellplätze mit Elektro-Ladesäulen vorgesehen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Kindertagesstätte wird über die Weinhäuser Straße erschlossen. Außerhalb des jetzigen Wohnsiedlungsbereiches nimmt diese den Charakter eines unbefestigten Wirtschaftsweges an und ist auf einer Länge von ca. 80 m auf ca. 7 m Breite auszubauen, so dass diese auch als Zufahrt sowie als Aufstellfläche für die Feuerwehr dienen kann. Die Ein- und Ausfahrt auf das Kita-Gelände erfolgt gemäß städtebaulichem Konzept über den südwestlichen Bereich des Plangebietes.

Die im Verkehrsgutachten dargestellten Berechnungen des Stellplatzbedarfes der Kindertagesstätte ergaben insgesamt einen Bedarf von 15 Stellplätzen. Dies sind fünf Stellplätze mehr, als nach der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen für die Kita vorgesehen werden.

Nach dem aktuellen städtebaulichen Konzept soll die Stellplatzanlage größer bemessen werden, um Problemen bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und bei der Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs vorzubeugen. So werden insgesamt ca. 32 Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorgesehen, welche sich im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sollen. Hiervon sollen mehrere Stellplätze über eine Ladeinfrastruktur für die Nutzung von Elektromobilität verfügen. Zusätzlich sind zwei Behindertenstellplätze vorgesehen.

ÖPNV-Anbindung

Die Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“ an der Ringstraße ist vom Plangebiet aus in ca. 4 Minuten Fußweg zu erreichen. Hier besteht die Anbindung an den Busverkehr (Linien 215, 244, E2, N23, SB23) mit Buslinien in Richtung Leverkusen-Mitte, Opladen und Monheim.

Radverkehr

Die Erschließung mit dem Fahrrad kann aus Richtung Norden und Süden über die Weinhäuserstraße erfolgen. Zudem befinden sich umliegend weitere Wegeverbindung, die aus Richtung Osten und Westen auf die Weinhäuserstraße münden, so dass im näheren Umfeld des Plangebietes keine größeren oder stark frequentierten Straßen befahren werden müssen.

Die Lage des Plangebietes am Ortsrandweg begünstigt die Erreichbarkeit des Plangebietes für das Verkehrsmittel Rad.

Das städtebauliche Konzept sieht die Unterbringung von ca. 4 Stellplätzen für Lastenräder sowie 14 Fahrradstellplätzen westlich des Eingangsbereichs vor, welche z. T. mit Ladeinfrastruktur zur Nutzung von Elektromobilität ausgestattet werden. Durch dieses Angebot soll den Ansprüchen an eine zukunftsgerechte Mobilität gerecht werden und insbesondere die Nutzung von Verkehrsträgern des nicht-motorisierten Individualverkehrs und Elektromobilität im Hol- und Bringverkehr fördern.



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

Fußläufige Erschließung

Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich ein Fuß- und Radweg, über den sich im Osten die Widdauener Straße und im Westen die Mohlenstraße erschließen lässt.

Der östliche Fußweg der Weinhäuserstraße soll im Zusammenhang mit dem Ausbau der Weinhäuserstraße auf eine Breite von 1,5 m bis zur Höhe des Eingangs der Kindertagesstätte fortgeführt werden. Die Fußgänger-Zuwegung verläuft von den südlich gelegenen Stellplätzen sowie von der Weinhäuserstraße aus zum Eingang des Gebäudes auf der Westseite des Gebäudes.

Die für den Bereich der öffentlichen Grünfläche geplante Fußwegeverbindung im Zentrum des Plangebietes soll an das Fußwegenetz der Kleingartensiedlung angeschlossen werden. Darüber hinaus sieht das städtebauliche Konzept eine Erschließung der öffentlichen Grünfläche über den südlich des Plangebietes verlaufenden Fuß- und Radweg vor. Über diesen für Hitdorf charakteristischen Ortsrandweg kann eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes aus den umliegenden Wohngebieten erreicht werden.



Verkehrsuntersuchung, Bestand und Prognose

Zur Ermittlung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das umliegende Straßennetz wurde eine verkehrsgutachterliche Untersuchung durchgeführt (Planungsbüro VIA eG, Januar 2024).

Aus den Jahren 2018 und 2021 liegen bereits Verkehrszählungen für die Knotenpunkte Ringstraße/Hitdorfer Straße, Ringstraße/Weinhäuserstraße und Ringstraße/Langenfelder Straße vor. Zusätzlich wurden im Jahr 2023 weitere Verkehrszählungen an den Knotenpunkten Ringstraße/Weinhäuserstraße von Dienstag, 5. September, ab 0:00 Uhr bis Donnerstag, 7. September, 24:00 Uhr, durchgeführt. Die Wetterbedingungen variierten und es wurden Temperaturen von maximal 30 °C und minimal 12 °C festgestellt, so dass von einem normalen Verkehrsaufkommen ausgegangen werden kann. Ferner wurde im Rahmen des Gutachtens die Situation an den bestehenden Kitas betrachtet, um mögliche Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses durch die Hol- und Bringverkehre in die Analyse einzubeziehen.

Anhand der Ergebnisse wurden die morgendlichen sowie nachmittäglichen Spitzenstunden ermittelt. Diese variieren je nach Wochentag und Knotenpunkt minimal. Um den Worst-Case darzustellen, wurde Donnerstag, 7. September als Referenztag zur weiteren Betrachtung verwendet, da die erhobene Verkehrsstärke am höchsten war. Die morgendliche Spitzenstunde war von 7:15 – 8:15 Uhr und die nachmittägliche Spitzenstunde ist von 16:00 – 17:00 Uhr zu verzeichnen.

Um die verkehrlichen Auswirkungen der Planung betrachten zu können, wurde der durch das Planvorhaben erzeugte Mehrverkehr ermittelt. Hierzu wurde zum einen die Größe der Kita betrachtet und zum anderen wurden seitens der Stadt Leverkusen Auskünfte hinsichtlich der Einzugsgebiete erteilt. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs wurde, basierend auf den Wohnorten der Nutzer und einer Mobilitätsuntersuchung zur Verkehrsmittelwahl der Stadt Leverkusen, prognostiziert. Hieraus ergibt sich ein MIV-Anteil von 60 %. Das Ergebnis deckt sich mit Untersuchungen zur Verkehrsmittelwahl, die 2010 explizit für Kitas und 2016 für Beschäftigte durchgeführt wurden.

Zur Bestimmung der zeitlichen Verteilung des Bringverkehrs wurde sich an den Zeiten der bestehenden Kitas in Leverkusen orientiert. Demnach wird der Großteil der Kinder zwischen 8:00 und 9:00 Uhr gebracht. Bei dem Holverkehr wurden breitere Zeiträume festgestellt. Um den Worst-Case zu betrachten, wurde zur weiteren Berechnung der Zeitraum von 16:00 – 17:00 Uhr mit den meisten Verkehren gewählt.

Die Verkehrsqualität wurde für die Knotenpunkte Ringstraße/Weinhäuserstraße und Ringstraße/Widdauener Straße berechnet. Die Ergebnisse sind nachfolgend dargestellt. Trotz der Erhöhung des Verkehrs durch das Planvorhaben, weisen die Knotenpunkte weiterhin eine sehr gute Qualitätsstufe (A) auf, so dass es lediglich zu minimalen Wartezeiten kommt. Der Abschnitt der Weinhäuserstraße, der der verkehrlichen Erschließung der Kita dient und von allen genutzt wird, wird zukünftig stärker frequentiert sein. Da es sich nur um einen Straßenabschnitt von ca. 180 m handelt, ist mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Verkehrsflusses zu rechnen.



Knotenpunkt	Analyse Nullfall	Prognose Planfall
Ringstraße/Weinhäuserstraße	A	A
Ringstraße/Widdauenerstraße	A	A

Tabelle 1: Verkehrsqualität der Knotenpunkte für die vormittägliche Spitzenstunde des Bestandes (7:15 – 8:15 Uhr) und der Prognose (8:00 – 9:00 Uhr)

Knotenpunkt	Analyse Nullfall	Prognose Planfall
Ringstraße/Weinhäuserstraße	A	A
Ringstraße/Widdauenerstraße	A	A

Tabelle 1: Verkehrsqualität der Knotenpunkte für die nachmittägliche Spitzenstunde des Bestandes (16:00 – 17:00 Uhr) und der Prognose (16:00 – 17:00 Uhr)

Darüber hinaus wurde die Verkehrssituation im Bereich der AWO-Kitas auf dem 200 m langen Streckenabschnitt zwischen der Weinhäuserstraße und Widdauener Straße betrachtet. Auf Grund der hohen Dichte von Fahrbahneinengungen und Fahrzeugen des Hol- und Bringverkehrs kommt es zeitweise zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität. Die morgendliche Spitzenstunde im Planfall entspricht in etwa der heutigen Situation in der Nachmittagsspitze. Insgesamt sind nur geringe Wartezeiten von unter 5 Sekunden zu verzeichnen, die sich durch die insgesamt fünf Engstellen summieren können. Aus verkehrstechnischer Sicht wird zur Entschärfung der Situation eine Reduzierung der Engstellen empfohlen. Ferner sollte die Fahrbahn von ordnungswidrig haltenden Kfz des Hol- und Bringverkehrs freigehalten werden. Hierzu wurde im Bereich zwischen den Häusern Ringstraße 86 und 88 bereits ein Halteverbot umgesetzt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass es auf der Weinhäuserstraße durch die sich verändernde Verkehrszunahme zu keinen verkehrstechnischen Problemen kommen wird. Auch die beiden Knotenpunkte Ringstraße/Weinhäuserstraße und Ringstraße/Widdauener Straße weisen nach der Realisierung der Kita eine sehr gute Verkehrsqualität mit sehr geringen Wartezeiten für die Verkehrsteilnehmer auf.

6.5 Schalltechnische Auswirkungen

Um die möglichen Lärmimmissionen zu untersuchen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult GmbH erarbeitet.

Verkehrslärm

Die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegende Bebauung sowie auf die Planung selbst wurden betrachtet. Für Allgemeine Wohngebiete (WA) betragen die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005-1 55 dB(A) am Tag (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22:00 Uhr – 06:00 Uhr). Im Plangebiet selbst werden an der Nordwest- und Südwestfassade nahe der Weinhäuserstraße die höchsten Beurteilungspegel von 42 dB(A) am Tag erreicht. Demnach werden die Orientierungswerte um bis zu 13 dB(A) tags unterschritten. Hinsichtlich der Betriebszeiten einer Kita wurden die Lärmimmissionen im Nachtzeitraum nicht betrachtet.

Zur Betrachtung der Auswirkungen auf das Umfeld wurden für ausgewählte Immissionspunkte entlang der Weinhäuserstraße und Ringstraße die Verkehrslärmimmissionen berechnet. Entlang der Weinhäuserstraße sind Erhöhungen von bis zu 1 dB(A)



zu verzeichnen. Eine Überschreitung der Orientierungswerte liegt nicht vor. Im Bereich der Kreuzung Ringstraße/Weinhäuserstraße liegen bereits im Bestand Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 von bis zu 4,9 dB(A) vor. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete werden im Bestand um maximal 0,9 dB(A) überschritten. Insgesamt sind in diesem Bereich durch die Planung Erhöhungen von bis zu 0,3 dB(A) zu erwarten. Da zum einen der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung weiterhin um bis zu 10 dB(A) unterschritten wird und zum anderen eine Erhöhung von bis zu 2 dB(A) vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar ist, ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen. Demnach sind die Lärmfernwirkungen, die deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen, nicht abwägungsrelevant.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung des Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 55 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Kita entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschreiten.

Potenzielle zusätzliche Emissionen im Plangebiet (wie z. B. haustechnische Anlagen) unterliegen den Regelungen der TA Lärm. Ein weitergehender Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht daher nicht. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde dennoch eine Betrachtung von haustechnischen Anlagen durchgeführt. Auch hier lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten sind. Ferner wird darauf hingewiesen, dass haustechnische Anlagen im Sinne der DIN 45861 666 der TA Lärm auszuführen sind.

6.6 Kinder- und Familienfreundlichkeit

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

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



6.7 Klimaschutz

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

Klimabaustein 1: Energetischer Gebäudezustand neuer Baugebiete, Umsetzung des EnEV über gesetzliches Mindestmaß

Die jeweils gültigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz GEG (vormals Energieeinsparungsverordnung EnEV) zum Verbrauch von Heizung und Warmwasser in kWh/(m² a) Wohnfläche sollen bei allen Gebäuden des Baugebietes um mindestens 10 % unterschritten werden. Dies ist bei Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Klimabaustein 2: Aktive/passive Solarenergienutzung

Die Nutzung passiver und aktiver Solarenergie soll durch die vorliegende Planung ermöglicht werden.

Klimabaustein 5: Grüne Siedlung

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

Klimabaustein 6: Kompakte/verdichtete Stadt – Stadt der kurzen Wege

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

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte schaffen. Für das Plangebiet soll daher, den städtebaulichen Zielsetzungen folgend, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Innerhalb dieser festgesetzten Flächen sind Kindertagesstätten und der Kindertagesstätte dienende Anlagen sowie diesen Nutzungen zugeordnete Nebenanlagen zulässig.



Um künftigen Bedarfen und Anforderungen für den Gemeinbedarf, die sich bspw. aus demografischen Entwicklungen ergeben können, flexibel gerecht zu werden, sollen Anlagen für kulturelle und sonstige soziale Zwecke als weitere Nutzungen innerhalb des Plangebietes ebenfalls zulässig sein.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird, gemäß Eintrag im Plan, durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) bestimmt. Die Planung orientiert sich an der Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes, auf die sich die im Bebauungsplan festgelegte Gebäudehöhe bezieht. Dadurch wird die optische Einbindung des Baukörpers der Kindertagesstätte in das städtebauliche Umfeld gewährleistet. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung zudem hinreichend bestimmt.

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird für die Fläche für Gemeinbedarf mit 0,6 festgesetzt, so dass zum einen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen wird und zum anderen die Errichtung der geplanten Kita inklusive notwendiger Anlagen sichergestellt wird.

Höhe baulicher Anlagen

Um einen eindeutigen Bezugspunkt zu definieren, beziehen sich die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der jeweiligen baulichen Anlage definiert.

Die Höhenfestsetzung der projektierten Kindertagesstätte wurde so gewählt, dass die Planung gemäß städtebaulichem Konzept ermöglicht werden kann und gleichzeitig das Einfügen in die direkte Umgebung sichergestellt wird.

Um den Ansprüchen an die Gebäudetechnik, wie beispielsweise der Nutzung regenerativer Energieträger wie Solaranlagen, gerecht zu werden, ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtung wie z. B. Treppentürme und Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 2,0 m zulässig. Zudem wird durch die mögliche Überschreitung ein städtebaulich vertretbarer Gestaltungsspielraum eingeräumt.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt werden. Es ist die Festsetzung einer großzügig überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen. Diese soll insgesamt die flexible Umsetzung einer Kindertagesstätte ermöglichen und gleichzeitig sinnvolle, städtebauliche Abstände zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen einhalten. Ferner ist es Ziel der Planung, den rückwärtigen Bereich, der unmittelbar an den vorgesehenen Naturerfahrungsraum grenzt, weitestgehend von Bebauung freizuhalten.



Um dem Vorhabenträger in diesem Bereich dennoch etwas Gestaltungsspielraum einzuräumen, dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch nicht überdachte sowie unmittelbar an das Gebäude angrenzende Terrassen und befestigte Spielflächen um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Des Weiteren dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie Hauseingänge, Vordächer, Dachabstände oder technische Anlagen (z. B. für Be- und Entlüftung, Entrauchung oder Versorgungsanlagen), um bis zu 1,5 m überschritten werden.

7.4 Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass hinsichtlich der Stellplatzfläche ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild entsteht. Die mit „St“ gekennzeichnete Fläche ist ausreichend groß dimensioniert, um den Anforderungen an das Kurzzeitparken im Hol- und Bringverkehr im Zusammenhang mit der künftigen Kitanutzung Rechnung zu tragen.

Ferner wird durch die großzügige Stellplatzfläche einem möglichen Parkdruck durch den Mehrverkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietes entgegengewirkt. Garagen oder Carports stellen keinen Bestandteil des Stellplatzkonzeptes dar, da die Stellplätze lediglich während der Nutzungszeiten der Kita zur Verfügung stehen sollen und somit bauliche Maßnahmen nicht notwendig sowie städtebaulich nicht vorgesehen sind.

Fahrradstellplätze können flexibel angeordnet werden, um so den jetzigen, aber auch den zukünftigen Bedarf an Fahrradstellplätzen decken zu können und den nicht-motorisierten Individualverkehr zu stärken.

7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Sinne des Artenschutzes sind für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Beleuchtungen mit einem UV-freien Lichtstromspektrum (z. B. Natriumhochdruckleuchten, warmweiße LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 2.700 Kelvin und das Lichtspektrum zwischen 480 nm und 640 nm liegen. Das Optimum liegt zwischen 500 nm und 600 nm. Die Abstrahlrichtung der Leuchten ist nach unten zu richten, horizontale Lichtemissionen sind unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden zahlreiche Begrünungsmaßnahmen getroffen, um die ökologische Vielfalt zu fördern und das Landschaftsbild, welches insbesondere in Richtung Norden und Westen durch Freiflächen geprägt ist, zu erhalten. Ferner tragen Grünstrukturen zur Verbesserung der Luftqualität und des Mikroklimas bei.

Insbesondere Vogelnährgehölze bieten nicht nur Schutz- und Nistmöglichkeiten, sondern auch Nahrung für viele Vogelarten. Dadurch wird die Biodiversität gefördert und ein wichtiger Beitrag zum Erhalt der heimischen Vogelpopulationen geleistet. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass im Bereich des Naturerfahrungsraumes mindestens 10 Sträucher aus Vogelnährgehölzen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen sind.



Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze wird zudem festgesetzt, dass auf einer Breite von mindestens 3 m eine freiwachsende Hecke aus Vogelnährgehölzen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen.

Die Auswahl entsprechend der Pflanzliste gewährleistet zudem eine ökologisch sinnvolle Zusammenstellung von Sträuchern, die den Bedürfnissen der lokalen Tier- und Pflanzenwelt gerecht wird.

Um zusätzlich die Verschattung und Verbesserung des Mikroklimas zu fördern, sind innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mindestens 15 Obstbäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Hinweis 10, Pflanzliste 3). Um eine gesunde Entwicklung der Bäume zu fördern, indem ausreichend Platz für Wurzelwachstum und Luftzirkulation gewährleistet wird, sollte bei der Anlage ein Pflanzabstand von etwa 10 m vorgesehen werden. Zusätzlich zu den Obstbäumen wird festgesetzt, dass mindestens 5 Bäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen sind.

Durch die Auswahl der Bäume gemäß der Pflanzliste wird sichergestellt, dass die gepflanzten Arten gut an die örtlichen Bedingungen angepasst sind und langfristig zur ökologischen Stabilität der Fläche beitragen.

7.6 Verkehrsflächen, Geh- und Fahrrechte

Der im Plangebiet gelegene Abschnitt der Weinhäuserstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Festsetzung dient der Sicherstellung der Erschließung sowohl für die Allgemeinheit als auch für Ver- und Entsorger und Rettungsfahrzeuge.

Darüber hinaus ist südlich des projektierten Stellplatzes ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, um die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit als auch für Ver- und Entsorger zu gewähren. Die Wegeverbindung führt von der Weinhäuserstraße zur öffentlichen Grünfläche und ermöglicht eine direkte Verbindung über das Plangebiet.

Der Ein- und Ausfahrtsbereich innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Ein- und Ausfahrten zulässig, um die Erschließung des Stellplatzes im Süden sicherzustellen.

7.7 Grünflächen

Der östliche Bereich des Plangebietes wird zum einen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“ im Westen und zum anderen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Osten festgesetzt, so dass die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit weiterhin bestehen bleibt. Hierdurch wird für den Bereich des Naturerfahrungsraums eine freiräumliche und ökologische Aufwertung der vorhandenen



Grünfläche und für den Bereich des Spielplatzes eine Erweiterung des nördlich angrenzenden Bestandsspielplatzes planungsrechtlich vorbereitet.

7.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zusätzlich zu den unter Kapitel 7.5 aufgeführten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden weitere grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, um die ökologische Vielfalt zu fördern. Aus diesem Grund sowie zur optischen Abschirmung wird festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Heckenriegel an der westlichen und östlichen Grenze des Plangebietes zu pflanzen sind.

Für den westlichen Bereich ist ein mindestens 2 m breiter Heckenriegel entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 4) zu pflanzen.

Im Osten ist auf einer Breite von mindestens 5 m eine durchlaufende, zweireihige, freiwachsende Hecke entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 5) zu entwickeln. Damit die Pflanzen ausreichend Licht und Platz zur Entwicklung haben und ein dichtes Heckenbiotop bilden können, sollte bei der Anlage ein Pflanzabstand pro Strauch von 1,5 m vorgesehen werden.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Ergänzend wird festgesetzt, dass die nicht von baulichen Anlagen überdeckte Grundstücksfläche unversiegelt gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten ist. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen, Spielflächen und Flächen für die zulässigen Nebenanlagen. Mit Ökopflaster, Schotter, Kies oder Splitt befestigte Flächen gelten als versiegelte Flächen. Mit dieser Festsetzung soll die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht und die ökologische Funktion gestärkt werden, während gleichzeitig die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung reduziert werden.

Dem Ziel entsprechend wird zudem festgesetzt, dass die Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen mit Flachdach mit einer extensiven Dachbegrünung (Aufbauhöhe mind. 10 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen sind. Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate der Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ (Ausgabe 2018 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsaufbau e.V., Bonn). Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden. Solarmodule sind oberhalb der Dachbegrünung vorzusehen.

Darüber hinaus sind geeignete Fassadenflächen festgesetzt, die mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung an Rankhilfen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 7) zu versehen sind. Je 3 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Fassadenflächen, die nach Norden ausgerichtet sind sowie Fassadenflächen, die aufgrund von baulichen Gegebenheiten (z. B. Fenster- und Türöffnungen, Balkone, Glas- und Metallfassaden, Fassaden entlang von Rettungswegen) nicht für eine Begrünung geeignet sind.



Dach- und Fassadenbegrünungen haben einen nachweislich positiven Effekt auf das Klima, indem die Umgebungstemperatur reguliert und die Luftqualität verbessert werden kann. Hinsichtlich zunehmender Starkregenereignisse kann Dachbegrünung der Rückhaltung und Retention von Niederschlagswasser dienen.



7.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.9.1 Dachform - Flachdächer

Um das städtebaulich gewünschte Erscheinungsbild des vorgesehenen Kita-Gebäudes zu sichern und um die gewünschte Begrünung der Dachflächen zu ermöglichen, sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

7.9.2 Dachaufbauten: Technische und energetische Anlagen auf Dächern

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung dürfen eine Höhe von 3,5 m oberhalb der Dachfläche nicht überschreiten.

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung sind auf Gebäuden so anzuordnen, dass diese einen Abstand einhalten, der mindestens dem Maß ihrer baulichen Höhe entspricht (siehe auch Textliche Festsetzung Ziffer A.2.1 Überschreitung der Gebäudehöhe). Solarmodule sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Durch diese Festsetzung soll verhindert werden, dass die technischen und energetischen Anlagen durch ihre Höhe nicht als dominierend wahrgenommen werden. Zudem soll das Erscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigt werden.

7.9.3 Abfallbehälter/Abfallsammelanlagen

Standplätze von Abfallsammelbehältern sind mit standortgerechten Laubhecken so einzufrieden, dass diese von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Als Mindesthöhe der Einfriedung wird die Höhe der aufgestellten Abfallbehälter bzw. der Einhausungen dieser Behälter zuzüglich jeweils 10 cm festgesetzt, mindestens jedoch 1,0 m.

Die Festsetzung dient der Wahrung des städtebaulichen Bildes sowie der Vermeidung von negativen optischen Auswirkungen auf das Umfeld und auf die Freiraumqualität. Gleichzeitig wird der Grünanteil erhöht und die einhergehenden positiven Auswirkungen gefördert.

Teil B Umweltbericht

1 Einleitung

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillie-



ungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

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

BauGB	Umweltbelang	Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	X	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hildorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR Mai 2024
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		



§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.		

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

1.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

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

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

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Leverkusen im Stadtteil Hitdorf. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hitdorf die Flurstücke 506, 903, 904, 905 und 906 sowie teilweise das Flurstück 107, 108, 400 und 854 der Flur 2.

Der Bebauungsplan Nr. 252/I umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.



1.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird abgegrenzt durch:

- die gärtnerisch genutzten Parzellen der Kleingartenanlage des Kleingartenvereins „Hitdorf e. V.“ im Norden
- die Widdauener Straße sowie den angrenzenden Wohnsiedlungsbereich im Osten
- einen Gehölzstreifen sowie einen Fuß- und Radweg, welcher im rückwärtigen Bereich des Gehölzstreifens in Richtung angrenzender Wohnsiedlungsbereich verläuft, im Süden und
- die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche im Westen.



Abbildung 7: Lage des Plangebietes (rot markiert, verändert nach Geobasis NRW, ohne Maßstab)

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet stellt sich aktuell als unversiegelte Fläche dar. In den Jahren hat sich hier eine Wiesenfläche mit einer kleinen Gehölzinsel gebildet.

Im Rahmen der Planung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. 50 %iger Überschreitung bis 0,8 angestrebt. Zudem sollen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum sowie ein Spielplatz festgesetzt werden.

So werden ca. 4.540 m² als Gemeinbedarfsfläche, ca. 564 m² als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie ca. 6.339 m² als öffentliche Grünfläche festgesetzt.



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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hildorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, August 2024
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB	
Boden	Bundes.Bodenschutzgesetz/Landesbodenschutzgesetz NRW	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen	Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte-Baugrundgutachten, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 06.01.2022 Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte-gutachterliche Stellungnahme, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 12.04.2023, Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte, Wiederholungsbeprobung, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 08.08.2023



		- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten	
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen	
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.	Kita Weinhäuserstraße, Stadt Leverkusen, Entwässerungskonzept, Tiefpakt Ingenieurbüro für Tiefbautechnik, Juni 2024
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).	
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	



<i>Landschaft</i>	<i>Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</i>	
<i>Mensch</i>	<i>TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005</i>	<i>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll</i>	<i>Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer Kita an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hiltorf, Peutz Consult, Bericht VL 9205-1, Juni 2024</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.</i>	

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

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

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

- Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende



Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

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

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

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

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt den Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“, im östlichen Bereich mit der überlagernden Symboldarstellung mit der Zweckbestimmung „Spielbereich im öffentlichen Grün“ dar. Die Grünfläche „Dauerkleingarten“ erstreckt sich vom südlichen Rand des Plangebietes nach Norden weit über den Bereich des Plangebietes hinaus in Richtung der Langenfelder Straße. Der südlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbereich ist als Wohnbaufläche, die nordwestlich angrenzenden Freiflächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

Bebauungsplan

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Festgesetzt sind hier öffentliche und private Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen: Kleingärten, Ausgleichsflächen für Anpflanzungen sowie ein öffentlicher Fußweg.



Landschaftsplan

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 1987. Für den Bereich des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Plangebietsgrenze ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrrichtig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von drei (3) Linden in der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.

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

Schutzgebiete nach EU-Recht

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

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

In ca. 1 km südlicher Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ (Objektkennung DE-4405-301). Schutzziel ist die besondere Bedeutung als Laichplätze, Jungfisch-, Nahrungs-, und Ruhehabitate für die im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Wanderfische.

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Naturschutzgebiet oder grenzt direkt an ein solches Schutzgebiet an.

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

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

Landschaftsschutzgebiete

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

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



Verbundflächen

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

Wald im Sinne des Gesetzes

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

Weitere Fachplanungen

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt (Seveso).

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

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

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

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

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

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

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet umfasst einen schmalen Ackerstreifen sowie eine Wiesenfläche. Eine einzelne, kleine Gehölzgruppe befindet sich im Westen des Untersuchungsraumes sowie daran angrenzend ein Schotterweg.

Schutzgut Tiere

Die Flächen des Plangebietes stellen sich hinsichtlich ihrer Biotopstrukturen als Offenlandbiotop sowie einer kleinen Baumgruppe im Westen als eher abwechslungsarm dar.



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

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

Biologische Vielfalt

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

2.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

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

Schallimmissionen

Im Rahmen einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult 07.02.2024) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen berechnet.

Verkehrslärm

Die Beurteilung der Straßenverkehrslärmimmissionen wird auf Grundlage des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Aufgrund der angestrebten Nutzung der Fläche als u. a. Kindertagesstätte wird nur der Tageszeitraum betrachtet.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA-Gebiete

Gebietsausweisung	Schalltechnischer Orientierungswert [dB(A)]	
	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45

Im Bestand sind mit keinen erheblichen verkehrsbedingten Lärmimmissionen zu rechnen. Da bereits im Planfall die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, kann davon ausgegangen werden, dass diese im Bestand ebenfalls eingehalten werden.

Verkehrslärm im Umfeld des Plangebietes

Die Beurteilung der Straßenverkehrslärmimmissionen wird auf Grundlage des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Bereich der Weinhäuserstraße tagsüber Beurteilungspegel von bis zu



53,4 dB(A) erreicht werden, so dass die Orientierungswerte nicht überschritten werden. Des Weiteren werden im Bereich der Kreuzung Ringstraße/Weinhäuserstraße die Orientierungswerte um 4,9 dB(A) überschritten.

Zur Beurteilung ab welcher Immissionshöhe eine Pegelerhöhung zu erheblichen Beeinträchtigungen führt, wurde die 16. BImSchV herangezogen. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete

Gebietsausweisung	Immissionsgrenzwerte [dB(A)]	
	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA)	59	49

Die Immissionsrichtwerte werden tagsüber entlang der Weinhäuserstraße eingehalten. Im Kreuzungsbereich Ringstraße/Weinhäuserstraße kommt es zu einer minimalen Überschreitung der Richtwerte um bis zu 0,9 dB(A).

Die kritische Grenze von 70 dB(A) tags wird jedoch an keinem der im Schallgutachten betrachteten Immissionsorte in der Umgebung des Plangebietes überschritten.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurde die technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte TA Lärm für WA-Gebiete

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte [dB(A)]	
	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	40

Im Bestand befinden sich keine gewerblichen Betriebe innerhalb des Plangebietes. Demzufolge sind keine Gewerbelärmimmissionen vorhanden.

Licht

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

Erholung und Freizeit

Das Plangebiet stellt sich als Freifläche dar. Die Wiese wird inoffiziell durch die umliegende Bevölkerung für den Hundenauslauf genutzt. Durch die intensive Nutzung hat sich auf der Freifläche ein Trampelpfad von Osten nach Westen gebildet, welcher frei von Vegetation ist. Ferner können fußläufig über die Weinhäuserstraße die umliegenden Landschaftsbereiche erreicht werden.

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



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

Das gesamtstädtische Gutachten (Seveso-II-Konzept) der Stadt Leverkusen wurde als Entscheidungsgrundlage beschlossen, um die Anforderungen der Seveso-II-Richtlinie in der Stadt Leverkusen angemessen umzusetzen. Hierzu wurde die Verträglichkeit von Betriebsbereichen nach Störfallverordnung im Stadtgebiet Leverkusen sowie in angrenzender Stadtlage in Monheim am Rhein mit den zukünftigen städtebaulichen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Artikel 12 Seveso-II-Richtlinie überprüft.

In einem ersten Schritt wurden die angemessenen Abstände nach KAS-18 für Betriebsbereiche im Stadtgebiet Leverkusen ermittelt. Im Ergebnis zeigte sich, dass besonders im Stadtzentrum Leverkusen sowie im Stadtteil Leverkusen-Manfort ein erheblicher Regelungsbedarf bezüglich der schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Wohnen) besteht.

Anschließend wurde ein konzeptionelles Gutachten für die Umsetzung der Anforderungen der Seveso-II-Richtlinie erarbeitet. Ziel des Konzeptes ist eine Stadtentwicklung unter Wahrung des Gebietscharakters sowie eine Zulässigkeit von schutzbedürftigen Nutzungen unter bestimmten Voraussetzungen. Das Konzept regelt, welche Nutzungen und vor allem, welche schutzbedürftigen Nutzungen in Zukunft zulässig bzw. unter welchen Auflagen diese innerhalb des angemessenen Abstandes zulässig sind. So dürfen sich bestehende Betriebsbereiche nicht über die ermittelten angemessenen Abstände hinaus entwickeln, um eine Erhöhung der angemessenen Abstände zu vermeiden.

Für Bereiche, die innerhalb eines ermittelten angemessenen Abstandes liegen, wurde ein Zwei-Zonen-Modell entwickelt, welches aus der Planungszone 1 (Flächen zwischen den Betriebsbereichen und erster schutzbedürftigen Nutzung) und der Planungszone 2 (angrenzende Fläche an Planungszone 1 im Bereich des angemessenen Abstandes) besteht.

Bezugnehmend auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) dürfen schutzbedürftige Nutzungen zukünftig nicht weiter an einen Betriebsbereich heranrücken. Dementsprechend wurde von der Stadt Leverkusen eine Grenze ermittelt, die die Abgrenzung der ersten schutzbedürftigen Nutzung zum Betriebsbereich darstellt. Bei Bereichen, die bislang die Abstände einhalten, ist der Zustand für die Zukunft zu bewahren. Ein Heranrücken an Betriebsbereiche ist zu vermeiden, so dass keine neuen Gemengelagen entstehen.

Gemäß dem gutachterlichen Konzept befindet sich das Plangebiet in keinem Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Im Bestand befindet sich keine Wohnbebauung auf der Fläche.

2.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden/Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) steht im westlichen Teil des Plangebietes eine Braunerde, zum Teil tiefreichend humos, stellenweise podsolig (Bodeneinheit L4906_B841) an. Die tiefgründigen Sand- oder Schuttböden mit ihrer hohen Funkti-



onserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte werden als schutzwürdig klassifiziert. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 25 bis 35 und ist somit gering.

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

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

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme wurden Oberflächenbeprobungen im Bereich des geplanten Kitageländes durchgeführt. Während der Probenentnahme erfolgte eine organoleptische Ansprache der angetroffenen Böden. Hausmüll bzw. sondermüllähnliche Ablagerungen konnten im Zuge der Bohrarbeiten nicht festgestellt werden. Auch geruchliche Auffälligkeiten an den Bodenproben wurden nicht erfasst. Die Mischproben der jeweils beiden oberen Lagen wurden auf den Parameterumfang der Prüf- und Vorsorgewerte im Wirkungspfad Boden- Mensch sowie die unterste Lage bis 60 cm unter Geländeoberkante (GOK) auf die Prüf- und Maßnahmenwerte im Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze untersucht. Die Ergebnisse werden unter Kapitel 2.3.3, Teil B detailliert erläutert.

Im Rahmen eines Baugrundgutachtens wurde der Baugrund näher analysiert. Hierzu wurden vier Rammkernbohrungen sowie vier Rammkernsondierungen abgeteuft. Nennenswerte Auffüllungen konnten nicht festgestellt werden. Lediglich im Oberboden wurde zwischen 0,4 und 0,5 m Dicke vereinzelt Asche bzw. Ziegelbruch erfasst. Grundwasser konnte in keiner der Bohrungen festgestellt werden. Durch die topographische Lage des Plangebietes wird ein eingespiegelter Grundwasserstand erst deutlich unterhalb der geplanten Baumaßnahme erwartet. Durch die bindigen Deckschichten des Bodens kann es allerdings bei Regenereignissen zu Stau- bzw. Schichtwasser kommen.

Die Fläche ist eine begrenzte Ressource und unterliegt einem starken Nutzungsdruck durch zunehmende Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit sinkenden Flächenangeboten für die Land- und Forstwirtschaft. Nach BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dabei ist eine Flächeninanspruchnahme nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen, auch sonstige Nutzungen (z. B. Grünflächen) stellen eine Inanspruchnahme von Flächen im Sinne des Baugesetzbuches dar. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die aktuell durch eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen geprägt wird. Zudem befindet sich ein Schotterweg im westlichen Bereich des Untersuchungsraumes. Dementsprechend ist die Fläche als teil- und unversiegelt zu betrachten.

Altlasten

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



Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 sowie andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Dementsprechend wird eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel empfohlen.

In der Umgebung des Plangebietes, entlang der Widdauener Straße, befindet sich ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. eine Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1. Es handelt es sich um ein Gebiet, dem gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus ein Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0 zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt $0,4 \text{ m/s}^2$. Ferner liegt das Plangebiet in der Untergrundklasse T, welche durch ein relativ flachgründiges Sedimentbecken geprägt ist.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

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

Südlich in ca. 667 m Entfernung verläuft der Rhein. Östlich in ca. 870 m Entfernung liegt der Waldsee, in ca. 963 m der Stöckenbergsee sowie in ca. 1 km Entfernung der Große Dehlensee.

Wasserschutzgebiet

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Grundwasser

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

Hochwasser

Die Fläche des Plangebietes befindet sich vollständig im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins, d. h. das Gebiet wird bei Extremhochwässern bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet. Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, welcher mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (HQ 500) von einem Hochwasserereignis betroffen wäre. Dies bedeutet, dass nach einer statistischen Wahrscheinlichkeit, das komplette Plangebiet alle 500 Jahre um bis zu 2 m überschwemmt werden kann.



Starkregen

Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse, wie bspw. extreme Starkregenereignisse, nachweislich zu. Um die Gefahren durch Starkregen zu identifizieren, wurde vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) eine Hinweiskarte für Starkregengefahren (Starkregenkarte NRW) erstellt.

Gemäß den Darstellungen der Starkregenhinweiskarte NRW des Geoportales NRW befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, welcher von einem seltenen Starkregenereignis (alle 100 Jahre) und von einem extremen Starkregenereignis (90 mm/h) betroffen sein kann. So können Bereiche im Nordosten um bis zu 50 cm überschwemmt werden.

Entwässerung

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

Die im Umfeld befindliche Bestandsbebauung wird im Mischsystem entwässert.

Im Zuge eines Baugrundgutachtens wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens bestimmt. Hierzu wurden zwei Rammkernbohrungen abgeteuft. Zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit wurde mittels der Infiltrationsmethode der maßgebende Durchlässigkeitskoeffizient (k_f -Wert) in einer Tiefe von 2 bis 3 m analysiert. So konnte im östlichen Bereich des Plangebietes ein k_f -Wert von $7,4 \cdot 10^{-6}$ m/s und im westlichen Teil ein k_f -Wert von $3,7 \cdot 10^{-6}$ m/s festgestellt werden. Der Boden kann als durchlässig klassifiziert werden.

2.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

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

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

2.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

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

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird das Stadtgebiet in Klimatope gegliedert. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen



Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit (Windfeldstörung), der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Als zusätzliches Kriterium spezieller Klimatope wird das Emissionsaufkommen herangezogen. Da in besiedelten Räumen die mikroklimatischen Ausprägungen im Wesentlichen durch die reale Flächennutzung und insbesondere durch die Art der Bebauung bestimmt werden, sind die Klimatope nach den dominanten Flächennutzungen benannt.

Das Plangebiet ist vollständig dem Klimatop Freilandklima zugeordnet, welches sich durch einen ungestörten Temperatur-/Feuchteverlauf, Windoffenheit und normale Strahlungsprozesse auszeichnet. Freilandklimatope besitzen eine wichtige (Austausch)-Funktion als Kaltluft- und/oder Frischluftproduktionsgebiete für klimatische Ungunsträume wie stark versiegelte Stadtflächen. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich Stadtrandklimatope sowie das Klimatop innerstädtischer Grünflächen.

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

2.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

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

Der Untersuchungsraum stellt sich gegenwärtig größtenteils als unversiegelte Wiesenfläche dar. Diese ist durch eine kleine Baumgruppe im Westen gegliedert. Durch die intensive Nutzung der Bevölkerung sind Trampelpfade auf der Fläche entstanden, die eine Verbindung zwischen der angrenzenden Widdauener Straße und der Weinhäuserstraße sowie der angrenzenden Wohnsiedlung schaffen.

Im Osten grenzt die Widdauener Straße an. Im Westen des Plangebietes befindet sich die Weinhäuserstraße, welche das Gebiet von Süden nach Norden durchquert.

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

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

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



2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Wiesenfläche mit einer kleinen Baumgruppe und der schmale Ackerstreifen in ihrer jetzigen Ausprägung bestehen bleiben. Die intensive Nutzung der Freifläche durch die umliegenden Wohnsiedlungen bliebe weiterhin bestehen, so dass mit keinem Anstieg der biologischen Vielfalt zu rechnen wäre.

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

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

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.



2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	• Im Rahmen der baulichen Erschließung ist mit einem Verlust von Habitatflächen innerhalb des Plangebietes zu rechnen. • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten
Anlage- und be- triebsbedingt	• Mit dem Bau der Kindertagesstätte inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet. • Die Versiegelungen führen zu einem Verlust von Teilen der Freifläche und Gehölzen. • Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (ISR, 2024) konnten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen
Anlage- und be- triebsbedingt	• Verlust von Lebensraumstätten, Jagd- und Nahrungshabitaten
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Im Zuge der Bautätigkeiten sind mit temporären Lichtimmissionen zu rechnen. • Im Zuge der Bautätigkeiten sind mit temporären Schadstoffimmissionen durch Bau- stellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnen. • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.
Anlage- und be- triebsbedingt	• Zusätzliche, erhebliche, lärmbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet im Bestand als informelle Naherholungsfläche für die umliegende Wohnbebauung dient. Ferner schließt im Norden eine Kleingartenanlage und im Osten und Süden Wohnbebauung an den Untersuchungsraum an.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berück- sichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...



Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Schutzgut Pflanzen

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

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsflächen sowie die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum vor. Bei Durchführung der Planung wird der westliche Teil des Untersuchungsraumes bebaut. Die Versiegelungen führen zu einem Verlust von Teilen der Freifläche und Gehölzen.

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Schutzgut Tiere

Für das Vorhaben wurde ein separater artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) (ISR, 2024) durchgeführt. Die wesentlichen Kartielergebnisse zum besonderen Artenschutz sowie die daraus resultierenden artenschutzrechtlichen Erfordernisse werden nachfolgend geschildert.

Zu Beginn der Artenschutzprüfung wurde im Zuge der Vorprüfung mittels Auswertung von Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) ermittelt, ob und welche planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorkommen können oder zu erwarten sind. Dazu wurden vorhandene Daten ausgewertet und im November 2021 eine erste Relevanzbegehung durchgeführt. Darauf aufbauend wurden von April bis Juli 2023 weitere Begehungen durchgeführt.

Im Rahmen der Begehungen wurde zur Eingrenzung des zu erwartende Artenspektrums die Abfrage des für das Plangebiet zutreffende LANUV-Messtischblatt 4907 2. Quadrant (Leverkusen) mit den tatsächlich vorhandenen Lebensraumtypen kombiniert und die planungsrelevanten Arten der folgenden Lebensräume berücksichtigt.

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken



- Fettwiese
- Acker, Weinberge

Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um Säugetiere und verschiedene Vogelarten u.a. auch Greifvögel wie Mäusebussard, Turmfalke sowie um Amphibien und Reptilien.

Die avifaunistischen Untersuchungen erfolgten nach dem Methodenstandard zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes und dessen unmittelbaren Umfeldes im Kartierzeitraum 2021 und 2023 lediglich ubiquitäre Arten, also „Allerweltsarten“ nachgewiesen. Sonstige planungsrelevante Arten aus dem Messtischblatt 4907/2 wurden nicht dokumentiert, weshalb davon ausgegangen wird, dass ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden kann oder diese nur vereinzelt auftreten.

Die Fledermausuntersuchungen fanden im Zeitraum von Juni bis Juli 2023 statt. Die Untersuchungen erfolgten mittels stationären Einsatzes von Horchboxen (Typ ELEKON Batlogger A+) im Bereich der Gehölzstrukturen. Ferner wurde eine Kartierung unter zur Hilfenahme eines Handdetektors (Typ SSF BAT 2) durchgeführt.

Im Ergebnis konnte lediglich ein Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Plangebiet erfasst werden. Der Untersuchungsraum dient als Nah-
rungshabitat. Ein Nachweis von Quartieren oder Wochenstuben wurde nicht erbracht. Ferner konnten, soweit einsehbar, keine Löcher/Spalten erfasst werden, die eine Eignung als Quartiersplatz aufwiesen.

Aufgrund der beschriebenen Untersuchungsergebnisse und unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages aufgeführten, allgemein-dienenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotsbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes durch das Vorhaben nicht ausgelöst werden.

Biologische Vielfalt

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

Mit Umsetzung der Planung werden durch grünordnerische Maßnahmen, wie z. B. die Festsetzung von Hecken, die gärtnerische Gestaltung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung sowie die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum und Spielplatz Strukturen geschaffen, die zu einer Aufwertung des Untersuchungsgebietes beitragen. Durch die teilweise geplante Bebauung des Plangebietes wird daher mit keiner erheblichen Auswirkung auf die biologische Vielfalt gerechnet.

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



2.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	- Im Zuge der Bautätigkeiten sind durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. - Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen. - Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Entwicklung einer Kindertagesstätte vorbereitet. So soll dem Bedarf an wohnortnahen Betreuungsplätzen Rechnung getragen. - Die Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Belastung. - Fußwege verknüpfen die öffentliche Grünfläche mit der nördlich liegenden Kleingartenanlage sowie mit dem umliegenden Siedlungsbereich. Auch die Kindertagesstätte wird direkt angebunden. Dadurch wird die Begeh- und Erlebbarkeit des Raumes gefestigt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	Zeitweiser Verlust der Freiflächen zur Naherholung
Anlage- und betriebsbedingt	Teilweiser Verlust von Freiflächen zur Naherholung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	- Im Zuge der Bautätigkeiten sind durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. - Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen. - Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt	- Durch den geringen Anstieg des PKW-Verkehrs sind mit Abgasemissionen zu rechnen. - Anstieg der Lichtimmissionen durch z. B. Platzbeleuchtungen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	...
Anlage- und betriebsbedingt	...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	...
Anlage- und betriebsbedingt	...



ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	• Teilweiser Verlust von Freiflächen, die zur Frischluftproduktion dienen • Verlust von Ausgleichsfunktionen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung

Schallimmissionen

Verkehrslärm

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

Im Zuge eines durchgeführten Schallgutachtens wurden die potentiellen Einflüsse auf die geplante Bebauung untersucht. Die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen wird auf Grundlage des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ausschließlich für den Tageszeitraum durchgeführt. Dies begründet sich durch die geplante Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte, so dass im Nachtzeitraum mit keinen lärmbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Die höchsten Lärmimmissionen werden an der Nordwest- und Südwestfassade im Nahbereich der Weinhäuserstraße mit Beurteilungspegeln von bis zu 42 dB(A) tagsüber erreicht. Somit werden die Orientierungswerte für ein WA-Gebiet unterschritten und eingehalten. An der Nordost- und Südostfassade ergeben sich durch die Eigenabschirmung geringere Beurteilungspegel von bis zu 38 dB(A), so dass auch in diesem Plangebietsbereich die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden.

Verkehrslärm in der Umgebung des Plangebietes

Auch die Auswirkungen durch die geplante Bebauung bzw. der damit verbundenen Zusatzverkehre auf die Umgebung wurden in dem Schallschutzgutachten überprüft. Hierzu wurden für ausgewählte Immissionspunkte entlang der Weinhäuserstraße und der Ringstraße die Verkehrslärmimmissionen berechnet.

Mit Umsetzung der Planung sind entlang der Weinhäuserstraße mit Erhöhungen von bis zu 1,1 dB(A) zu rechnen. Im Bereich der Kreuzung Ringstraße/Weinhäuserstraße



sind Erhöhungen von bis zu 0,3 dB(A) zu erwarten. An beiden Messorten werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

Die kritische Grenze von 70 dB(A) tags wird an keinem der betrachteten Immissionsorte überschritten. Vielmehr wird dieser um bis zu 10 dB(A) unterschritten.

Gewerbelärm

Durch die geplanten Tätigkeiten (z. B. Essenslieferungen) an der Kita werden an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte für den Tages- und Nachtzeitraum gemäß TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten.

Potenzielle zusätzliche Emissionen im Plangebiet (wie z. B. haustechnische Anlagen) unterliegen den Regelungen der TA Lärm. Ein weitergehender Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht daher nicht. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde dennoch eine Betrachtung von haustechnischen Anlagen durchgeführt. Auch hier lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten sind. Ferner wird darauf hingewiesen, dass haustechnische Anlagen im Sinne der DIN 45861 666 der TA Lärm auszuführen sind.

Es sind mit keinen erheblichen lärmbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Lichtimmissionen

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind mit Umsetzung der Planung auf den Verkehr, die Straßen-, Platz- und Gebäudebeleuchtung sowie die Beleuchtung der angrenzenden Bebauung zurückzuführen.

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

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Mit Umsetzung der Planung wird keine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.

Erholung und Freizeit

Mit Umsetzung der Planung wird die Naherholungsfunktion der Region gestärkt. So ist die städtebauliche Aufwertung der öffentlichen Grünfläche im Zentrum des Plangebietes durch die Anlage eines Naturerfahrungsraumes vorgesehen. Durch Fußwege wird dieser mit den umliegenden Siedlungsbereichen und der Kleingartenanlage verknüpft. Ferner besteht eine direkte Verbindung zu der Kindertagesstätte. Des Weiteren wird im Osten des Geltungsbereiches ein Spielplatz errichtet, der auch von der umliegenden Bevölkerung genutzt werden kann.



2.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	• Bodenverdichtung und Bodenumlagerung • Potentielle Nutzung von wasser- und bodengefährlichen Stoffen
Anlage- und be- triebsbedingt	• Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelungen. • Verlust als potentieller Vegetationsstandort • Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• Lagerung von Baustoffen und -maschinen
Anlage- und be- triebsbedingt	• Durch die Versiegelung des Bodens verliert dieser seine Funktionsfähigkeit im Natur- haushalt, er wird dem Bodengefüge entnommen. • Verlust als potentieller Vegetationsstandort • Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	



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

Bewertung:

Boden

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

Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben führen anlagebedingt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden/Fläche. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource einen besonderen Schutz. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

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

Der Verlust jeglicher Bodenfunktionen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch Minderungsmaßnahmen (wie z. B. der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet) können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden. Zudem sieht die Planung bereits Flächen vor, die als unversiegelte Bereiche bestehen und so dem natürlichen Bodenhaushalt erhalten bleiben.

Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme zeigen die Analyseergebnisse des Wirkungspfades Boden-Mensch, dass bei allen Proben aus dem Tiefenbereich, bis auf bei Einer, die Kriterien für Kinderspielflächen und die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden. In einem Teilbereich im Westen werden in Tiefen zwischen 10 bis 35 cm, aufgrund eines erhöhten Bleigehaltes, die Vorsorgewerte nicht eingehalten. Im Jahr 2023 wurden weitere Beprobungen dieser Fläche durchgeführt. Im Ergebnis konnten unauffällige Bleigehalte von 46 mg/kg ermittelt werden. Dementsprechend können die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden und es sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Die durchgeführten Beprobungen für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze zeigen, dass alle Prüf- und Maßnahmenwerte der BBodSchV eingehalten werden.

Gemäß dem Baugrundgutachten steht unter der Oberbodenschicht eine bindige Deckschicht und darunter zum Teil schluffige Sande an. Nur im Südwesten folgt unterhalb des Oberbodens direkt ein schwach schluffiger Sand. So wird empfohlen, die



Gründung der nicht unterkellerten Bausubstanz über eine elastisch gebettete Bodenplatte vorzunehmen. Unterhalb dieser Bodenplatte ist eine mindestens 1,10 m dicke Trageschicht einzubauen. Die letztendliche Dicke der Tragschicht richtet sich nach der Mächtigkeit der Oberbodenschicht, so dass das vorgesehene Maß überschritten werden kann.

Die Fläche des Plangebietes wird mit Umsetzung der Planung neu beansprucht. Die vorliegende Planung einer Kindertagesstätte, einer öffentlichen Grünfläche und eines Spielplatzes stellt ein Beitrag zur Schaffung neuer Betreuungsplätze sowie zur Attraktivität der Freizeitinfrastruktur dar. Die Bereitstellung einer attraktiven und bedarfsgerechten Freizeitinfrastruktur ist Teil des Allgemeinwohls. Im Zuge der Umsetzung werden Flächenbereiche, die im Bestand unversiegelt waren, bebaut, so dass eine Freifläche verloren geht. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird die bestehende Freifläche erhalten und durch die Pflanzung von Gehölzen aufgewertet. Grundsätzlich ist die Flächenbeanspruchung auf das direkte Vorhaben begrenzt.

Altlasten

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

Kampfmittel

Bei Umsetzung der Planung wird empfohlen, die zu überbaubare Fläche auf Kampfmittel hin zu untersuchen. Auch der konkrete Verdacht auf Kampfmittel außerhalb des Plangebietes ist zu überprüfen.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	• Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.
Anlage- und betriebsbedingt	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen • Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	



Baubedingt	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.
Anlage- und betriebsbedingt	•
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser
Anlage- und betriebsbedingt	• Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500) • Gefährdungen des Plangebietes durch seltene und extreme Starkregenereignisse
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500) • Gefährdungen des Plangebietes durch seltene und extreme Starkregenereignisse
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

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

Anlagebedingt können durch Versiegelungen die Bodenteilfunktionen erheblich beeinträchtigt oder ganz unterbunden werden. Im Kontext kommt es zu Beeinträchtigungen der Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes, wie z. B. einer Verringerung des Grundwasserneubildungspotenzials und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Da ein Großteil des Plangebietes keiner Versiegelung zugeführt wird, sind die Auswirkungen durch die Versiegelungen als nicht erheblich einzustufen.



Ein betriebsbedingter Eintrag von grundwassergefährdenden Stoffen ist durch versiegelte Oberflächen und adäquate abwassertechnische Anlagen nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Entwässerung

Niederschlagswasser

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

Gemäß dem Entwässerungskonzept ist die Entwässerung der Parkplatzflächen sowie des anfallenden Niederschlagswassers auf den Dachflächen über eine separate Rigolenanlage vorgesehen. Die extensive Begrünung des Gebäudedaches trägt zur Retention des Regenwassers bei. Die Restmenge an Niederschlagswasser wird in die Rigolenanlage eingeleitet und zur Versickerung gebracht. Die Parkplatzfläche wird durch entsprechende Straßenabläufe mit Anbindung zur Rigolenanlage entwässert.

Abwasser

Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers der Kita soll über eine private Schmutzwasserleitung über den Bestandskanal der Weinhäuserstraße erfolgen.

Überflutungsnachweis

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wurde ein Überflutungsnachweis für die Dach- und Parkplatzfläche der Kita durchgeführt. Für die Dachflächen ist ein Volumen von 47,15 m³ und für die Parkplatzflächen ein Volumen von 49,16 m³ zurückzuhalten.

Das Rückhaltevolumen für die Dachflächen würde erreicht werden, wenn die Spielplatzfläche ca. 5 cm tiefer hergestellt wird als die Randbereiche dieser Spielfläche. Somit ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers möglich. Nach dem gleichen Prinzip sollten auch die Parkplatzfläche ca. 5 cm tiefer als die Randbereiche des Parkplatzes hergestellt werden, wodurch eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ermöglicht wird.



2.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und be- triebsbedingt	• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktio- nen würden in geringen Teilen reduziert werden • geringfügige Steigerung des PKW-Verkehrs... • Behinderung des Luftaustausches • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht • Schaffung von Grünflächen und Gehölzen führen zur Aufwertung der Luftqualität
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und be- triebsbedingt	• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktio- nen würden in geringen Teilen reduziert werden
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und be- triebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...



Anlagen- und betriebsbedingt	• Verbesserung der Luftqualität durch Neupflanzungen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

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

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

So werden durch Gehölze und Grünflächen Strukturen geschaffen, die durch die Filterung von Luftschadstoffen und Feinstaub zu einer Verbesserung der Luftqualität beitragen.

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

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

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

2.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.
Anlage- und betriebsbedingt	• Verlust von klimaaktiven Vegetationsbeständen • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche • Kleinräumige Veränderung des Lokalklimas durch Wärmespeicherungen infolge von Versiegelungen • Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch geplante Neupflanzungen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...



Anlage- und betriebsbedingt	•
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.
Anlage- und betriebsbedingt	• Minimierung der lokalen Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Durch die geplanten Neupflanzungen (z. B. Heckenpflanzungen, Entwick-



lung einer öffentlichen Grünfläche) sowie den Erhalt des südlich angrenzenden Gehölzstreifens sollen Flächen geschaffen werden, die die negativen kleinklimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen und Baukörpern reduzieren. Des Weiteren ist das Dach der Kindertagesstätte extensiv zu begrünen. Neben der Aufwertung der Lebensraumfunktionen führt die extensive Dachbegrünung durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu einer Minderung des Spitzenabflusses sowie zu einer kleinklimatischen Verbesserung durch Verdunstung und Feinstoffbindung. Zudem kann durch eine Dachbegrünung ein Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion des Raumes geleistet werden.

So führt die geplante Bebauung kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung infolge der teilweisen Versiegelung und Bebauung der Freifläche. Jedoch können durch die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen Strukturen geschaffen werden, die diesen negativen Effekten entgegenwirken und einen positiven Beitrag zum Klima leisten.

Erhebliche, klimatische Auswirkungen sind bei der geplanten, aufgelockerten Bebauung, im Kontext der verbleibenden Ausgleichsräume, jedoch nicht zu erwarten.

Die Gebäude sind so zu bauen, dass es modernen, energetischen Standards genügt und somit zu einer Reduzierung von global-klimatischen Auswirkungen beiträgt.

2.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	Der Einsatz von Baukränen kann zu temporären Beeinträchtigungen führen.
Anlage- und be- triebsbedingt	- Durch die Gebäude der Kindertagesstätte werden die offenen Sichtbeziehungen ein- geschränkt. - Durch Grünstrukturen soll das Gebiet eingefriedet werden, so dass es sich optisch und in nicht aufdrängender Weise in die Umgebung einfügt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	...
Anlage- und be- triebsbedingt	...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	...
Anlage- und be- triebsbedingt	...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	...



Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

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

Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung einer Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Erschließungs- und Außenbereichsflächen im westlichen Teil des Plangebietes vor. So sollen neben den baulichen Anlagen auch eine große Außen-spielfläche sowie ein kita-eigener Nutzgarten entstehenden.

Im östlichen Bereich des Untersuchungsraumes ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum geplant. So ist eine freiräumliche und ökologische Aufwertung der bereits im Bestand vorhandenen Grünfläche durch die Entwicklung von z. B. Wiesen- und Heckenstrukturen sowie Einzelbaumpflanzungen vorgesehen. Zudem ist im äußersten östlichen Teilbereich, angrenzend zur Widdauer Straße, die Erweiterung des nordöstlich angrenzenden Spielplatzes geplant.

Durch Zuwegungen wird die Begeh- und Erlebbarkeit dieser Fläche für die Bevölkerung gewährleistet. Ferner wird so auch eine Verbindung zwischen der südlich angrenzenden Wohnbebauung und dem Kleingartenverein ermöglicht.

Das Gebiet wird durch Heckenriegel im Westen und Osten sowie durch einen angrenzenden Bestandsgehölzstreifen im Süden eingefriedet. Durch diese Maßnahmen



soll ein ansprechendes Ortsbild geschaffen werden, dass sich gut in die Umgebung einfügt.

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

2.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Es werden keine Eingriffe ausgelöst
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...



gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter oder Hinweise auf im Boden erhaltene archäologische Relikte bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe oder sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.3.9 Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle und Abwasser

Die Abfallentsorgung soll über Abfallsammelbehälter erfolgen.

Abwasser

Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers soll über einen Anschluss durch eine private Schmutzwasserleitung an den Bestandskanal der Weinhäuserstraße erfolgen.

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

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

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



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

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

Störfallbetriebe

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

Hochwasser

Gefährdungen des Plangebiets durch Hochwasserereignisse (HQ500) sind gegeben. Aufgrund der geringen Wahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses können erhöhte Gefährdungen des Plangebiets durch hochwasserbedingte Überflutungen als unwahrscheinlich angesehen werden. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen.

Starkregen

Gefährdungen des Plangebiets durch seltene oder extreme Starkregenereignisse sind gegeben. Die Starkregenkarten zeigen nur eine maximale Überschwemmung von bis zu 50 cm in Teilen des Plangebiets an. Brandschutz

Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1. Es handelt es sich um ein Gebiet, dem gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus ein Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0 zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s². Ferner liegt das Plangebiet in der Untergrundklasse T, welche durch ein relativ flachgründiges Sedimentbecken geprägt ist.

2.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wirkung von auf	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur- und Sach- güter



Mensch			Standort für Gemeinbe- darfsflä- chen und Verkehr (+)		Frischlucht (+) Ausgleichs- funktion (+)	Erholungs- raum (+)	
Tiere/ Pflanzen	<i>Lebens- raumver- lust (-)</i> <i>Störung von Tie- ren (-)</i> <i>Artver- schie- bung (-)</i>		Lebens- raum für Pflanzen und Tiere (+)	<i>Lebens- raum (+)</i> <i>Wasser- nutzung (+)</i>	<i>Wuchsbedin- gungen (+-)</i>	Lebens- raum für Pflanzen und Tiere (+)	
Flächen/ Boden	<i>Verlust von Bo- denfunk- tionen (-)</i> <i>Verdich- tung (-)</i>	<i>Erhalt von Bodenfunk- tionen (+)</i>		<i>Stoffver- lagerung (-)</i>		<i>Erhalt von Boden- funktionen (+)</i>	
Wasser	<i>Verringe- rung Grund- wasser- neubil- dungsrate (-)</i> <i>Erhöhung Oberflä- chenab- fluss (-)</i>	<i>Filterung von Schad- stoffen durch Pflanzen (+)</i>	<i>Speicher, Filter- und Pufferfunk- tion (+)</i>				
Klima/Luft	<i>Emissio- nen (-)</i> <i>Behinde- rung Luft- aus- tausch (-)</i> <i>Aufhei- zung durch Versiege- lung (-)</i>	<i>Frischlucht Schadstoff- filterung (+)</i> <i>Kaltluftpro- duktion (+)</i>	<i>klimate- scher Aus- gleichs- raum (+)</i> <i>Kaltluftpro- duktion (+)</i> <i>Staubbil- dung (-)</i>	<i>klimate- scher Aus- gleichs- raum (+)</i> <i>Kaltluft- produk- tion (+)</i>			
Landschaft	<i>Beein- trächtig- ung der Sichtbe- ziehun- gen (-)</i>	<i>Aufwertung des Land- schafts- bildes (+)</i>					
Kultur- und Sachgüter							

Kumulative Auswirkungen:

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planungen, bezogen auf ein Schutzgut (z. B. Landschaftsbild, Luftqualität oder Lärmsituation eines Teilraumes), verstanden. Weitere



kumulative Wirkungen können aus den Zerschneidungseffekten (Lebensraumzerschneidung, visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft, klimatische Effekte auf Kaltluftabflussbahnen) resultieren.

Es sind keine Umweltauswirkungen von Vorhaben benachbarter Untersuchungsräume bekannt.

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

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in anderer Weise zu kompensieren.

Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung (§ 1 Abs. 1 BNatSchG), wonach

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

3.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:

- Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgestellt.

Schutzgut Boden/Fläche:

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

Schutzgut Wasser



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

Schutzgut Kulturelles Erbe

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

Schutzgut Luft und Klima

- Schaffung von Vegetationsflächen

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

Schutzgut Landschaft

- Festsetzungen von Grünstrukturen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde der Eingriff in Landschaft und Natur bewertet und bilanziert. Hervorgerufen durch die Planung ergibt sich ein Punkteüberschuss von 1.086 Punkten. Ein externer Ausgleich ist folglich nicht erforderlich, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert.

3.2 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

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

Wohnbauliche Nutzung

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

Industrielle/gewerbliche Nutzung

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



Weitere Planungsmöglichkeit

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

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

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

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

4.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes ist in Abbildung 1 dargestellt. Zudem kann die Abgrenzung des Plangebietes der Planzeichnung entnommen werden.

4.2 Verwendete technische Verfahren

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

4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

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

Es sind keine Monitoringmaßnahmen geplant oder erforderlich.



4.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte

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

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

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

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einer Veränderung der Nutzung des Plangebietes von einer Freifläche zu einer Gemeinbedarfsfläche sowie öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum führen.

Umweltauswirkungen

Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese sind insbesondere der Verlust von unversiegeltem Boden, der sich im Bestand zum Großteil als Wiese darstellt, zurückzuführen. Durch Minderungsmaßnahmen (wie z. B. der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet) können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden.

Die zu erwartenden, teilweise negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft werden als vertretbar und nicht erheblich eingestuft. Der Einsatz von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Auswirkungen zudem reduzieren.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und der Kompensationsbedarf anschließend ermittelt.

Maßnahmen

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

Gesamteinschätzung

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

4.6 Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).



BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I S. 225).

DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 13.04.2022, in Kraft getreten am 01.06.2022 (GV. NRW. S. 662)

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156)

LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

Fachgutachten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ und zur 28. Flächennutzungsplanänderung „Weinhäuserstraße“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2024

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf- Kindertagesstätte Weinhäuserstraße", ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2024

Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen, Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept), TÜV Rheinland, 11.08.2015

Kita Weinhäuserstraße, Stadt Leverkusen, Entwässerungskonzept, Tief p akt Ingenieurbüro für Tiefbautechnik, Mai 2024

Leverkusen, Weinhäuserstraße-Errichtung einer Kindertagesstätte- Baugrundgutachten, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 06.01.2022

Leverkusen, Weinhäuserstraße-Errichtung einer Kindertagesstätte- gutachterliche Stellungnahme, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 12.04.2023

Leverkusen, Weinhäuserstraße- Errichtung einer Kindertagesstätte, Wiederholungsbeprobung, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 08.08.2023

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer KiTa an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hitdorf, Peutz Consult, Bericht VL 9205-1 vom 07.02.2024

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz



www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUV NRW

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

Internetseite des LANUV NRW

Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

1 Auswirkungen der Planung

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

Die Auswirkungen der Planung werden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 252/I sowie in den durchgeführten Gutachten dargestellt. Durch die Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP) wurden zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich für den Planzustand ein ökologischer Gesamtwert von +1.086 Punkten. Ein externer Ausgleich ist folglich nicht erforderlich, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert.

1.1 Verkehr

Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I wurde zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse fanden Eingang in die Planung. In dem Gutachten werden auch die Zielsetzungen des gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes Leverkusen 2030+ berücksichtigt. Gemäß der vorliegenden Verkehrsuntersuchung ist die verfolgte Planung zum Bebauungsplan Nr. 252/I aus verkehrlicher Sicht gut zu bewältigen.

1.2 Lärmimmissionen

Um die möglichen Lärmimmissionen zu untersuchen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Hierzu wurden die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegende Bebauung sowie auf die Planung selbst betrachtet. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass mit keinen wesentlichen, negativen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen ist.

2 Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde der Eingriff in Landschaft und Natur bewertet und bilanziert.



Durch die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Kompensationsüberschuss von 1.086 Punkten. Zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3 Städtebauliche Kennziffern

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Grünfläche	1,069	Fläche für den Gemeinbedarf	0,454
Landwirtschaftlicher Weg/Verkehrsflächen	0,0754	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“	0,543
		Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“	0,100
		Öffentliche Verkehrsfläche	0,056

4 Bodenordnung

Zur Realisierung der Planung wurden die Flächen im Zuge eines Tauschvertrages neu geordnet. Das für die Kita vorgesehene Flurstück befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers. Das hiervon westlich für die öffentliche Grünfläche (Naturerfahrungsraum, Fläche für Spielplatz) vorgesehene Flurstück wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans vom Vorhabenträger an die Stadt Leverkusen übertragen.

5 Kosten und Durchführung der Planung

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

6 Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag

Mit dem Investor wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere das städtebauliche Baukonzept sowie grünordnerische Maßnahmen regeln wird.

7 Abwägung

Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingebrachten Äußerungen wurden gesichtet, betrachtet und, wenn erforderlich, berücksichtigt. Die Ergebnisse werden zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in einem separaten Dokument zur Kenntnis dargestellt.



8 Standortalternativenprüfung

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

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Hiervon wurden jedoch auch ein Großteil aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar klassifiziert, eine Vielzahl an Einrichtungen wurde bereits realisiert (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf), bei anderen Standorten läuft aktuell das Bebauungsplan-Verfahren oder wurde abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Angesichts des bestehenden Gesamtbedarfs an Kitaplätzen in Leverkusen sowie das Fehlen von geeigneten Flächen für eine Kitanutzung sowohl in Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen, wird die Aufstellung des Bebauungsplans zugunsten einer Kita in Hitdorf als angemessen/erforderlich betrachtet.

9 Verfahren

Diese Entwurfsbegründung wird mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

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

10 Gutachten

Im Rahmen des Planverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR, August 2024

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf- Kindertages-stätte Weinhäuserstraße", ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2024

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

Ergänzung zum Baugrundgutachten „Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte“, F.G.M. Müller Ingenieurgesellschaft, April und August 2023

Aktenvermehr zum Bauvorhaben „Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte“, F.G.M. Müller Ingenieurgesellschaft, April 2024

Entwässerungskonzept „Weinhäuser Str.“, Tiefpakt, Hamid Shahabeddin Ingenieurbüro für Tiefbau, Juni 2024

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer Kita an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hitdorf, Peutz Consult GmbH, Juni 2024

Verkehrsgutachten zur geplanten Kindertagesstätte Weinhäuserstraße in Leverkusen



Hitdorf, VIA Planungsbüro eG, Juni 2024

11 Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

BauO – Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).

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

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

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

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

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

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

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

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

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



12 Quellenverzeichnis

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

www.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Köln

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUV NRW

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

Internetseite des LANUV NRW

www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de

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



Leverkusen,

Leverkusen, ...

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Stadt Leverkusen
Fachbereich Umwelt

.....

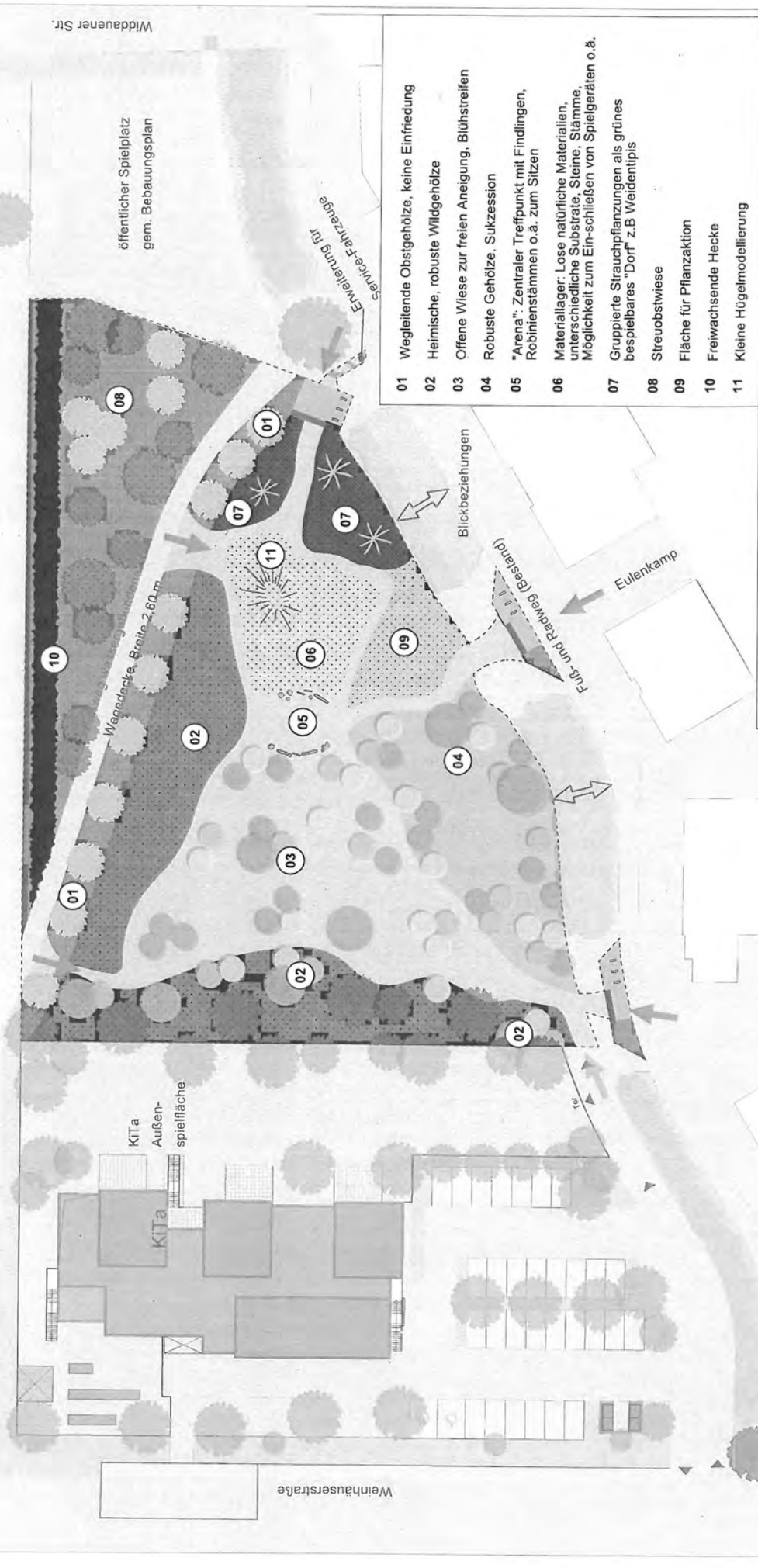
.....

Anlage 5.2

zur Vorlage
Kinderspiele Nr. 2024/2826
(Bestand)

Kleingartenanlage
(Bestand)

Kleingartenanlage
(Bestand)



BAUVORLAGE: KiTa Weinhäuserstraße 6/8 Gruppig		PLANTITEL: Konzeptskizze Naturerfahrungsraum	
BAUHER: PAESCHKE Ihr Zuhause aus unserem Hause Elisabeth-Seibert-Str. 9, 40764 Langenfeld/Rhl.		Landschaftsarchitektur MO LA Landschaftsarchitektur GmbH Friedrich-Engel-Str. 3 40764 Langenfeld Tel.: +49 211 54 21 381 0 E-Mail: mail@mo-la.de	
PLANUNGSSTUFE: Bebauungskonzept	GEZEICHNET: MM-ME	PROJEKTNR.: 22004	MASSTAB: 1:500
51371 Leverkusen-Hitdorf		DATUM: 06.08.24	PLAN NR.: INDEX: