

Stadt Leverkusen

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

**Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem.
§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie Abwägungsvorschlag der
Verwaltung**

Stand: 15.04.2025

Inhaltsverzeichnis

II/A	Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	3
II/A 1:	252/I_3(2)_Stellungnahme_01	3
II/A 2:	252/I_3(2)_Stellungnahme_02	9
II/A 3:	252/I_3(2)_Stellungnahme_03	14
II/A 4:	252/I_3(2)_Stellungnahme_04	22
II/A 5:	252/I_3(2)_Stellungnahme_05	24
II/A 6:	252/I_3(2)_Stellungnahme_06	27
II/A 7:	252/I_3(2)_Stellungnahme_07	40
II/A 8:	252/I_3(2)_Stellungnahme_08	55
II/A 9:	252/I_3(2)_Stellungnahme_09	58
II/A 10:	252/I_3(2)_Stellungnahme_10	62
II/A 11:	252/I_3(2)_Stellungnahme_11	74
II/A 12:	252/I_3(2)_Stellungnahme_12	84
II/B	Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange	96
II/B 1:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25	97
II/B 2:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	99
II/B 3.1:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)	108
II/B 3.2:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL), zweites Schreiben	110
II/B 4:	NABU Stadtverband Leverkusen	112
II/B 5.1:	PLEDOC GmbH	120
II/B 5.2:	PLEDOC GmbH, zweites Schreiben	122
II/B 6:	Polizeipräsidium Köln	125
II/B 7:	Technische Betriebe Leverkusen AöR	127
II/B 8:	Vodafone West GmbH	128
II/C:	Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Eigenbetriebe der Stadt Leverkusen	130
II/C 1:	Stadt Leverkusen, FB 31 Fachbereich Mobilität und Klimaschutz	130
II/C 2:	Stadt Leverkusen, FB 32 Umwelt	132
II/C 3:	Stadt Leverkusen, FB 67 Stadtgrün	134
II/B-C:	Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Fachbereiche und Eigenbetriebe der Stadt Leverkusen	135

II/A Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit II/A 1: 252/I_3(2)_Stellungnahme_01

Stadt Leverkusen
Bauamt
Friedrich-Ebert-Platz
51373 Leverkusen

21. November 2024

Widerspruch - Bauvorhaben Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße
Aktenzeichen: 613-extern-he
Vorlage: 2024/2826
Bebauungsplan Nr. 252/I

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den das Bauvorhaben einer Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße in Hitdorf legen ich hiermit form- und fristgerecht Widerspruch ein.

Begründung:

Die Verkehrssituation ist bereits jetzt katastrophal und sehr gefährlich für die Kindergartenkinder und die Schulkinder. Erst in der letzten Woche wurde ein Kind von einem Bus an einem Zebrastreifen erfasst! Regelmäßig kollabiert der Verkehr in ganz Hitdorf, vor allem rund um die Schulen und Kindergärten. Die Straßen werden nicht breiter und können nicht mehr Verkehr aufnehmen. Auch in den umliegenden Anliegerstraßen ist es eng und die Verkehrsregeln und Geschwindigkeitsbegrenzungen werden nicht eingehalten. Die Verkehrssituation würde sich weiter verschärfen und das ist nicht zumutbar. Es gibt bereits 3 Kindergärten in Hitdorf und nachweislich keinen Mehrbedarf vor Ort. Die Hitdorfer Kinder bekommen bei der Platzvergabe keinen Vorrang, ganz im Gegenteil, Kinder von außerhalb erhalten den Vorrang und Hitdorfer Kinder müssen ausweichen oder warten. Bereits jetzt kommt ein nicht unerheblicher Teil der Kinder in den Kindergärten von außerhalb. **Kitas müssen dort gebaut werden, wo sie gebraucht werden!** Ein weiter Anfahrtsweg ist für keinen hilfreich, weder für die Eltern noch für die Kinder oder deren Mobilität.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Gefahr / Verkehrssituation:

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und

16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Auf der Weinhäuserstraße, der Ringstraße und auf der Widdauener Straße sowie auf weiteren Straßen in direkter Umgebung ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Grundsätzlich wird durch die Geschwindigkeitsbegrenzung das Unfallrisiko reduziert. Der genannte Vorfall wird seitens der Verwaltung zur Kenntnis genommen, steht jedoch in keinem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren. Die Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung oder die Ahndung von Verstößen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Situation auf dem 200 m langen Streckenabschnitt der Ringstraße zwischen der Weinhäuserstraße und der Widdauener Straße betrachtet. Auf Grund der hohen Dichte von Fahrbahneinengungen und Fahrzeugen des Hol- und Bringverkehrs, kommt es zeitweise zu (temporären, kleinräumigen) Störungen im Verkehrsfluss. Durch Maßnahmen, wie beispielsweise das Halteverbot zwischen den Häusern Ringstraße 86 und 88 konnte bereits eine Verbesserung des Verkehrsflusses festgestellt werden. Insgesamt ist durch die vorgesehene Planung mit keinen wesentlichen Auswirkungen, wie eine deutlich erhöhte Verkehrsbelastung und Rückstau, auf die umliegenden Straßen zu rechnen. An den Knotenpunkten Ringstraße / Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße ist die Verkehrsqualität weiterhin mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) zu bewerten.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Querungsmöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen. Über die vorhandene Radwegeverbindung lässt sich die Kita zudem radläufig günstig erreichen.

Die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Verkehrsgutachten beziehen sich auf die Ringstraße, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet und somit nicht direkt Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist.

Zu Bedarf an Kita-Plätzen:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618, im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende

Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Betreuungsquote, veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Zu Standort:

Wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit haben grundsätzlich eine hohe Priorität bei der Planung neuer Standorte um dem Ziel der Verkehrsvermeidung durch Hol- und Bringverkehr zu entsprechen. Durch den anstehenden Generationenwechsel in den Wohngebieten von Hitdorf wird sich das zukünftig auch in diese Richtung entwickeln.

Die Weinhäuser Straße ist aufgrund der Lage aber auch verkehrlich grundsätzlich gut angebunden, was im Verkehrsgutachten entsprechend bestätigt wird.

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Viele davon erwiesen sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar, während an mehreren Standorten bereits Einrichtungen realisiert wurden (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf). Für weitere Standorte läuft derzeit das Bebauungsplanverfahren oder wurde bereits abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Ehemalige Kitaeinrichtungen, wie beispielsweise die in Rheindorf wurden aufgrund ihrer Beschaffenheit (Leichtbau- / Containerbauweise) als abgängig eingestuft. Beide Gebäude sollen abgerissen werden. Am Standort Bodestraße ist bereits ein Kita-Neubau und am Standort Weichselstraße ein Neubau mit Räumlichkeiten für zwei Großtagespflegestellen geplant.

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Standort-Vorschläge soweit möglich und erforderlich, einer Prüfung unterzogen. Die untersuchten Flächen erweisen sich jedoch teils als ungeeignet und / oder sind nicht verfügbar bzw. nicht im städtischen Besitz.

Die Betrachtung von Planungsalternativen sowie deren Umsetzung wurde und wird somit durch die Stadt Leverkusen vorgenommen. Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf sowie in benachbarten Stadtteilen gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, wird der Bau einer 6-zügigen Kita im Bereich der Weinhäuserstraße weiterhin als angemessen erachtet, um den bestehenden Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Leverkusen decken zu können.

Weiterhin ist insbesondere bei der Wahl von Kita-Standorten auf die Umgebung zu achten. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

Hinzu kommt, dass sich die Fläche am Rande einer von Wohnbebauung geprägten Siedlung befindet und durch die Neubebauung ein „Lückenschluss“ in der Siedlungsstruktur auf der bisher nicht gestalteten Fläche zu den angrenzenden Kleingärten erfolgt. Weiterhin eignet sich die Fläche aufgrund der umliegenden Freifläche bzw. des vorgesehenen Naturerfahrungsraum als Standort für eine Kita.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den geäußerten Bedenken zur Verkehrssituation, zum Mehrbedarf, zum örtlichen Standort sowie zu Anfahrtswegen werden nicht gefolgt.

II/A 2: 252/I_3(2)_Stellungnahme_02

Von: [REDACTED]
An: 61@stadt.leverkusen.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: Einspruch gegen Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“
Datum: Dienstag, 12. November 2024 13:38:55

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von extern. Bitte seien Sie vorsichtig im Umgang mit Anhängen und Links.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan, da eine akzeptable verkehrstechnische Anbindung der Kita **nicht realisiert werden soll** und die geplante verkehrstechnische Anbindung im **Widerspruch zum Verkehrskonzept Hitdorf** steht.

Meine Erfahrungen, die zu diesem Einspruch führen, basieren auf:

- 1) <!--[endif]-->Ich habe an der ersten Bürgerbeteiligung zu diesem Bebauungsplan in der Stadthalle Hitdorf teilgenommen und ein Gespräch im Elberfelder Haus am 7.11.2024 mit Herrn Hennecke anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geführt.
- 2) <!--[endif]-->Als Opa von 7 Enkeln im Alter von 6 Monaten bis 8 Jahren (davon 2 Enkel im katholischen Kindergarten Hitdorf, Kocherstraße, 1 Enkel im AWO-Kindergarten Hitdorf Ringstr., 2 Enkel im Kindergarten Opladen) ist mir die Kindergartenproblematik mit zu wenig Kindergartenplätzen in Leverkusen, zu wenig Personal, Finanzproblemen der Stadt Leverkusen bestens vertraut. Ich verstehe, dass die Politiker das Paeschkeangebot zum Bau der Kita nur zu gerne annehmen wollen. Dazu ist aber eine Verkehrsanbindung der Kita notwendig, die **mit dem Verkehrskonzept Hitdorf vereinbar** ist und das Leben der Kinder der beiden AWO-Kindergärten auf der Ringstr. nicht noch zusätzlich gefährdet.
- 3) <!--[endif]-->Ich wohne in der [REDACTED], direkt am Kreisverkehr Ringstr. / Weinhäuserstr. und gehe morgens über die Ringstr. an den beiden AWO-Kindergärten vorbei zur Bäckerei und erlebe immer wieder, dass Autofahrer auf den Bürgersteig fahren, um den Verkehrsfluss zu beschleunigen. Das ist gefährlich für die Kinder und könnte durch weitere rot-weiße Pfähle am Parkplatz vor dem AWO-Kindergarten und eindeutigen Vorfahrtsschildern verhindert werden. Dass die Stadt Leverkusen nebst Planungsbüro und finanziellem Aufwand stattdessen die 3 Baum- bzw. Pflanzscheiben erst angelegt hat und jetzt wieder beseitigt, lässt mich vermuten, dass das schon für einen verbesserten Verkehrsdurchfluss von der neuen Kita als notwendig erachtet wird. Mit dem Schutz der Kindergartenkinder hat das nichts zu tun, denn statt der Nutzung des Bürgersteiges werden die Autofahrer dies zum Anlass nehmen, um die Geschwindigkeit zu erhöhen und damit die Kinder noch mehr gefährden, insbesondere da in letzter Zeit vermehrt 36-

Tonner-LKWs den Weg über die Ringstr. Richtung Monheim nutzen.

- 4) <!--[endif]-->Ich habe aktiv in einer Bürgerinitiative zum Verkehrskonzept Hitdorf teilgenommen (mit Redebeiträgen in Rats- und Bezirkssitzungen). Das Verkehrskonzept Hitdorf hat zum Ziel **eine gleichmäßige Verteilung des Verkehrs auf Ringstr. und Hitdorfer Straße**. Wenn jetzt die Kita Weinhäuserstr. realisiert wird und die Verkehrsbelastung dieser großen Kita durch Bring- und Holverkehr, ergänzt um Wegfall der 3 Verengungen auf der Ringstr., einseitig zu Lasten der Ringstr. erfolgt, ist das das **Ende des Verkehrskonzeptes Hitdorf**.

Fazit:

Im Bebauungsplanentwurf für die Kita Weinhäuserstraße mag ja das Verkehrsgutachten eine positive Aussage zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs durch die Ringstr. treffen. Eine Bewertung der Auswirkungen auf das Verkehrskonzept Hitdorf im Sinne einer gleichmäßigen Verteilung der zusätzlichen Verkehre auf Ringstr. und Hitdorfer Straße sucht man allerdings vergebens .

Der gesunde Menschenverstand sagt einem aber schon, dass der Bring- und Holverkehr von 120 bzw. 160 Kindern nur über die Ringstr. nicht ohne massiven Einfluss auf die Verteilung der Verkehre auf Ringstr. und Hitdorfer Straße bleiben wird, zumal wenn ein Großteil der Kinder aus anderen Stadtteilen Leverkusens kommt. Die aktuelle Gefährdung der Sicherheit der Kinder vor den beiden AWO-Kindergärten zu den Bring- und Holzeiten wird sich mit dem hohen zusätzlichen Verkehrsaufkommen des neuen Kindergartens noch deutlich erhöhen.

Die Errichtung der geplanten Kita Weinhäuserstrasse mit der geplanten verkehrstechnischen Erschliessung ist mit dem Verkehrskonzept Hitdorf nicht vereinbar und gefährdet das Leben unseren Kindergartenkinder.

Eine sinnvolle verkehrstechnische Anbindung der geplanten Kita Weinhäuserstraße kann nur aus Richtung Kreiverkehr Fahnacker erfolgen!

P.S. Die Bürgerbeteiligung bei einem Bebauungsplan macht gar keinen Sinn, wenn die Verwaltung und Politik von vorneherein die Argumente der Bürger ignorieren, sondern alles wie geplant durchziehen. Auf diese Weise darf man sich nicht wundern, wenn insbesondere viele junge Leute frustriert sind und AFD wählen.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Verkehrskonzept Leverkusen und Gefahr / Verkehrssituation:

Die Verkehrsanbindung erfolgt weiterhin über die Weinhäuserstraße, von der sowohl die Ringstraße als auch die Hitdorfer Straße direkt erschlossen werden kann.

Regelungen zur Verkehrsführung / Umlegung der Verkehre im Sinne des Verkehrskonzeptes Hitdorf können auf Ebene des Bebauungsplans nicht getroffen werden. Das Verkehrskonzept dient als strategische Grundlage für die Entwicklung des Stadtteils Hitdorf in Bezug zur Verkehrsführung und Sicherheit. Dieses stellt jedoch keine verbindliche Rechtsvorgabe dar. Die Auswirkungen der Planungen auf die Umgebung wurden vollumfänglich geprüft.

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Auf der Weinhäuserstraße, der Ringstraße und auf der Widdauener Straße sowie auf weiteren Straßen in direkter Umgebung ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Grundsätzlich wird durch die Geschwindigkeitsbegrenzung das Unfallrisiko reduziert. Die Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung oder die Ahndung von Verstößen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Situation auf dem 200 m langen Streckenabschnitt der Ringstraße zwischen der Weinhäuserstraße und der Widdauener Straße betrachtet. Auf Grund der hohen Dichte von Fahrbahneinengungen und Fahrzeugen des Hol- und Bringverkehrs, kommt es zeitweise zu (temporären, kleinräumigen) Störungen im Verkehrsfluss. Durch Maßnahmen, wie beispielsweise das Halteverbot zwischen den Häusern Ringstraße 86 und 88 konnte bereits eine Verbesserung des Verkehrsflusses festgestellt werden. Insgesamt ist durch die vorgesehene Planung mit keinen wesentlichen Auswirkungen, wie ein deutlich erhöhte Verkehrsbelastung und Rückstau, auf die umliegenden Straßen zu rechnen. An den Knotenpunkten Ringstraße / Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße ist die Verkehrsqualität weiterhin mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) zu bewerten.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als

Querungsmöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich sollen Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen. Über die vorhandene Radwegeverbindung lässt sich die Kita zudem radläufig günstig erreichen.

Die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Verkehrsgutachten beziehen sich auf die Ringstraße die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet und somit nicht direkt Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist.

Zur Verbesserung des Verkehrsflusses auf der Ringstraße wurden Maßnahmen ergriffen, um den Verkehrsfluss, insbesondere während des Hol- und Bringverkehrs der zwei Kitas. Hierzu zählen unter anderem die Entfernung von Pflanzinseln sowie einer Anordnung einer Halteverbotszone. Die verkehrsberuhigenden Maßnahmen gegenüber den Kindertagesstätten auf der Ringstraße wurden unabhängig vom Planverfahren zurückgebaut, um hier den Verkehrsfluss zu gewährleisten. Grundlage hierzu ist die am 22.04.2024 beschlossene Beschlussvorlage (Nr. 2024/2660).

Die Missachtung von Verkehrsregeln, wie beispielsweise die Nutzung des Bürgersteigs und Geschwindigkeitsüberschreitung, sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Der Durchgangsverkehr für Lkw ist grundsätzlich in Hitdorf untersagt. An den Ortszugangstraßen weisen Verkehrsschilder auf das Verbot hin. Die Durchfahrt für Lkw ist nur für den Lieferverkehr und Anwohner gestattet.

Zu Alternativ-Erschließung:

Der Vorschlag, das Plangebiet über den Fahnenacker zu erschließen wird zur Kenntnis genommen, drängt sich aber aufgrund der bestehenden und gemäß Verkehrsgutachten auch dem Vorhaben angemessen leistungsfähigen Anbindung über die Weinhäuser Straße nicht auf.

Zudem widerspricht der Ausbau einer neuen Verkehrsanbindung in Verlängerung der Weinhäuser Straße bis zum Kreisverkehr am Fahnenacker dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Der Bereich zwischen dem Plangebiet und dem Kreisverkehr stellt sich derzeit als knapp 340 m langer und 2,50 m breiter Feldweg dar. Die Erweiterung dieses Weges zur Erschließung des Plangebiets würde eine zusätzliche Versiegelung von knapp 850 m² nach sich ziehen, während die Erschließung über die bereits ausgebaute Weinhäuserstraße lediglich zu einer zusätzlichen Versiegelung im Bereich des Planvorhabens führen würde. Neben den zu prüfenden verkehrlichen Auswirkungen dieser neuen Anbindung ginge mit dem Ausbau der Straßenverkehrsfläche auch eine deutliche Zäsur der landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Buschbergsee und den Siedlungsbereichen des Stadtteils Hitdorf einher, die auch erhebliche umweltrechtliche Folgen mit sich bringen würde. Die detaillierte Prüfung dieser Anregung steht allein wegen des dafür erforderlichen Aufwands nicht im Verhältnis zu einem möglichen Nutzen für die weitere Planung.

Zu Bürgerbeteiligung:

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen wurden im Rahmen des Verfahrens gesichtet, auf Ebene der Bauleitplanung geprüft und im Rahmen der Abwägung, soweit erforderlich, berücksichtigt. Für die Planung ist es sinnvoll und hilfreich, wenn Argumente für und gegen Planungsentscheidungen ausgetauscht werden. Hierbei werden keine Argumente ignoriert, sondern im Rahmen der Abwägung gesichtet, bewertet und behandelt. Hierbei muss nicht zwangsläufig gegensätzlichen Einschätzungen gefolgt werden, wenn fachliche Gutachten und Expertisen diese Annahmen widerlegen und ein Erfordernis zur Umsetzung der Planung gegeben ist. Die Gewichtung unterschiedlicher Interessen folgt demokratischen Prinzipien und rechtsstaatlichen Vorgaben. Zudem muss wahrgenommen werden, dass ein Planverfahren erst dann zur Aufstellung gelangt, wenn im Vorfeld die grundsätzliche Eignung des Projektes sowie des gewählten Standortes festgestellt wurde.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den geäußerten Bedenken zur Verkehrsanbindung sowie zur Verkehrsbelastung wird nicht gefolgt.

II/A 3: 252/I_3(2)_Stellungnahme_03

Von: [REDACTED]
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße
Datum: Dienstag, 29. Oktober 2024 19:08:33

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von extern. Bitte seien Sie vorsichtig im Umgang mit Anhängen und Links.

Betreff: Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße

Leverkusen, 29. Oktober 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte nehmen Sie meine Stellungnahme gegen den geplanten Bau der Kita Weinhäuser Straße Amtsblatt Nr. 36 vom 18.10.2024 Offenlage B-Plan Kita Weinhäuser Straße zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

EINWENDUNG

Ich spreche mich gegen den geplanten Bau einer Kindertagesstätte an der Weinhäuser Straße aus weil:

Die Kinder in Leverkusen Hitdorf sind bereits heute durch ein Betreuungsangebot mit vier Kindertagesstätten von Arbeiterwohlfahrt AWO, Rheinpiraten und katholischem Kindergarten am Kochergarten bestens und ausreichend versorgt. Hitdorf ist außerdem ein ohnehin sozial privilegierter Leverkusener Stadtteil und würde durch den Bau einer weiteren Kita an der Weinhäuser Straße überversorgt und als Sozialraum auch überproportional weiter privilegiert.

Andererseits würden - insbesondere die Menschen im Hitdorfer Ortskern und der schmale Weinhäuser Straße - morgens und abends wegen des zusätzlich induzierten Hol- und Bringverkehrs zur Kindertagesstätte durch Eltern von Kindergartenkindern aus umliegenden Stadtteilen unnötig zusätzlich mit Lärm und Verkehr belastet.

Und Hitdorfer Kinder, die zu Fuß in ihrem Stadtteil zur Schule und zum Kindergarten laufen (kurze Beine- kurze Wege!) würden - verursacht durch den zusätzlichen Verkehr - vermehrt Lärm, Abgasen und gefährlichen Verkehrssituationen ausgesetzt, weil Eltern, die ihre Kinder aus anderen Stadtteilen zur Kindertagesstätte am Feld bringen, zum überwiegenden Teil ihren PKW nutzen werden.

Das Gesetz zur qualitativen Weiterentwicklung der frühen Bildung, das **Kinderbildungsgesetz (KiBiz)** regelt die Grundlagen der Kindertagesbetreuung und die Rahmenbedingungen für die frühkindliche Bildung in Nordrhein-Westfalen.

Es fordert unter § 4 Bedarfsplanung und Bedarfsermittlung Punkt 2 „ein bedarfsgerechtes Angebot, welches die voraussehbare Entwicklung für einen mehrjährigen Zeitraum“ und „erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung besonderer und sozialräumlicher und zielgruppenorientierter Belange“.

Es wäre in Sinne dieses Paragraphen eine wohnortnahe gut ausgestattete Kindertagesstätte mit Naturerlebnisraum in sozial benachteiligten, weniger privilegierten und weniger gut versorgte Leverkusener Stadtteil zu errichten. Der Investor sollte sein Angebot dort wohnortnah für Familien zur Verfügung stellen wo es dringender benötigt wird.

Erziehende und Lehrpersonal von Kindergärten und Grundschulen berichten davon, dass die im Kinderbildungsgesetz geforderte Zusammenarbeit sinnvoll und wichtig ist. Alle Kinder, besonders die aus den sozial benachteiligten Ortsteilen, sollten davon profitieren. Nach dem Motto: Kein Kind zurücklassen. Kinder aus Familien, wo die Eltern es sich zeitlich und finanziell nicht leisten können oder wollen, ihr Kind auf dem Weg zur Arbeit in einen wohl-situierten Ortsteil zu kutschieren um es mit anderen Kindern der gehobenen Mittelschicht betreuen zu lassen.

Zusätzlich sollte die demographische Entwicklung betrachtet werden. Die Geburtenraten sind derzeit rückläufig. Es ist sicherlich vorstellbar, dass diese Zahlen für die prognostizierte Geburtenrate auch für Hitdorfer Kinder anwendbar sind.

Ein weiterer Punkt, der gegen den Bau eines Kindergartens an der Weinhäuser Straße spricht, findet sich ebenfalls im **Kinderbildungsgesetz im § 30 „Zusammenarbeit mit der Grundschule“**. Dieser Paragraph beschreibt die Wichtigkeit der Zusammenarbeit der Grundschulen mit den Kindertagesstätten.

Die Punkte 1 - 7 regeln diese Zusammenarbeit der Kitas mit den Grundschulen. Sie beinhalten die Forderung nach regelmäßigen gegenseitigen Hospitationen, gemeinsamen Informationsveranstaltungen, gemeinsamen Konferenzen zur **Gestaltung des Übergangs in die Grundschule**, gegenseitigen Besuchen und **Zusammenarbeit und Austausch über jedes Kind** zwischen den Erzieherinnen und Erziehern im Kindergarten und den Lehrkräften der später besuchten Grundschulen.

Dazu schreibt die AWO in Leverkusen Hitdorf zum Beispiel auf Ihren Internetseiten unter dem Punkt „*Mein Kind wird eingeschult*“: Wir bereiten Sie und Ihr Kind darauf vor durch Vernetzung und Aktionen mit den Schulen, zum Beispiel durch Schnupperteilnahme am Unterricht oder gezielte Schulkinderprojekte mit integrierten Eltern-Kind-Kursen, Englisch Workshops u.v.m.

Diese Zusammenarbeit funktioniert nur gut, wenn das Gesetz auch dementsprechend „gelebt“ und umgesetzt wird, nämlich im Sinne der Kinder und ihrer Familien. Nur dann schafft es die **Rahmenbedingungen für die frühkindliche Bildung** auch und

gerade in sozial benachteiligten Stadtteilen!



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Bedarf an Kita-Plätzen:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618, im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Betreuungsquote, veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere

durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Zu Standort:

Wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit haben grundsätzlich eine hohe Priorität bei der Planung neuer Standorte um dem Ziel der Verkehrsvermeidung durch Hol- und Bringverkehr zu entsprechen. Durch den anstehenden Generationenwechsel in den Wohngebieten von Hitdorf wird sich das zukünftig auch in diese Richtung entwickeln.

Die Weinhäuser Straße ist aufgrund der Lage aber auch verkehrlich grundsätzlich gut angebunden, was im Verkehrsgutachten entsprechend bestätigt wird.

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Viele davon erwiesen sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar, während an mehreren Standorten bereits Einrichtungen realisiert wurden (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf). Für weitere Standorte läuft derzeit das Bebauungsplanverfahren oder wurde bereits abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Ehemalige Kitaeinrichtungen, wie beispielsweise die in Rheindorf wurden aufgrund ihrer Beschaffenheit (Leichtbau- / Containerbauweise) als abgängig eingestuft. Beide Gebäude sollen abgerissen werden. Am Standort Bodestraße ist bereits ein Kita-Neubau und am Standort Weichselstraße ein Neubau mit Räumlichkeiten für zwei Großtagespflegestellen geplant.

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Standort-Vorschläge soweit möglich und erforderlich, einer Prüfung unterzogen. Die untersuchten Flächen erweisen sich jedoch teils als ungeeignet und / oder sind nicht verfügbar bzw. nicht im städtischen Besitz.

Die Betrachtung von Planungsalternativen sowie deren Umsetzung wurde und wird somit durch die Stadt Leverkusen vorgenommen. Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf sowie in benachbarten Stadtteilen gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, wird der Bau einer 6-zügigen Kita im Bereich der Weinhäuserstraße weiterhin als angemessen erachtet, um den bestehenden Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Leverkusen decken zu können.

Weiterhin ist insbesondere bei der Wahl von Kita-Standorten auf die Umgebung zu achten. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

Hinzu kommt, dass sich die Fläche am Rande einer von Wohnbebauung geprägten Siedlung befindet und durch die Neubebauung ein „Lückenschluss“ in der Siedlungsstruktur auf der bisher nicht gestalteten Fläche zu den angrenzenden Kleingärten erfolgt. Weiterhin eignet sich die Fläche aufgrund der umliegenden Freifläche bzw. des vorgesehenen Naturerfahrungsraum als Standort für eine Kita.

Zu Verkehr und Verkehrssituation:

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Auf der Weinhäuserstraße, der Ringstraße und auf der Widdauener Straße sowie auf weiteren Straßen in direkter Umgebung ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Grundsätzlich wird durch die Geschwindigkeitsbegrenzung das Unfallrisiko. Die Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung oder die Ahndung von Verstößen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Situation auf dem 200 m langen Streckenabschnitt der Ringstraße zwischen der Weinhäuserstraße und der Widdauener Straße betrachtet. Auf Grund der hohen Dichte von Fahrbahneinengungen und Fahrzeugen des Hol- und Bringverkehrs, kommt es zeitweise zu (temporären, kleinräumigen) Störungen im Verkehrsfluss. Durch Maßnahmen, wie beispielsweise das Halteverbot zwischen den Häusern Ringstraße 86 und 88 konnte bereits eine Verbesserung des Verkehrsflusses festgestellt werden. Insgesamt ist durch die vorgesehene Planung mit keinen wesentlichen Auswirkungen, wie ein deutlich erhöhte Verkehrsbelastung und Rückstau, auf die umliegenden Straßen zu rechnen. An den Knotenpunkten Ringstraße / Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße ist die Verkehrsqualität weiterhin mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) zu bewerten.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Querungsmöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig

gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen. Über die vorhandene Radwegeverbindung lässt sich die Kita zudem radläufig günstig erreichen.

Die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Verkehrsgutachten beziehen sich auf die Ringstraße, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet und nicht direkt Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist.

Im Bereich der an der Ringstraße gelegenen Kindertagesstätten wurden bspw. bereits verkehrstechnische Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses vorgenommen.

Geschwindigkeitsüberschreitungen sowie die Missachtung sonstiger Verkehrsregelungen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und können auch nicht auf dieser Ebene geregelt werden.

Zu Immissionen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schallgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms auf die Umgebung erstellt. Es ergeben sich durch die Planung der Kita lediglich geringfügige Erhöhungen von maximal 1,1 dB im direkten Umfeld der vorgesehenen Kita im Vergleich zur Bestandssituation. Erhöhungen des Verkehrslärms um 1 bis 2 dB sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Ferner werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten. Die 16. BImSchV ist für den Bau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen anzuwenden und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hilfsweise herangezogen, da keine Richtlinien zur Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen der planbedingten Mehrverkehre vorliegen. An den Wohngebäuden im direkten Umfeld des Vorhabens wurden daher in der schalltechnischen Untersuchung Immissionsorte gebildet und im Hinblick auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV untersucht.

Durch die geplante Entwicklung einer Kita an der Weinhäuser Straße ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Umfeld zu rechnen. Aufgrund des begrenzten Umfangs der Verkehrszunahme ist jedoch nicht von wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität durch zusätzliche Abgasemissionen auszugehen. Zudem weist das Umfeld der geplanten Kita eine lockere Baustruktur im Übergangsbereich zu landwirtschaftlich genutzten Feldern auf, sodass grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine angemessene Durchlüftung und folglich eine hohe Luftqualität gegeben sind. Ferner ist perspektivisch davon auszugehen, dass künftig durch die zunehmende Nutzung emissionsarmer und / oder elektrischer Fahrzeuge die verkehrsbedingten Emissionen weiter reduziert werden.

Zu qualitative Weiterentwicklung / Kinderbildungsgesetz (KiBiz):

Gemäß den Vorgaben des Kinderbildungsgesetz sind ausreichend Plätze für eine frühkindliche Bildung und Betreuung bereit zu stellen. Eine vorausschauende Personalplanung, moderne pädagogische Konzepte sowie flexible Betreuungszeiten sind entscheidend, um den sich wandelnden Anforderungen gerecht zu werden und eine nachhaltige, zukunftsorientierte Betreuung sicherzustellen. Dem Ziel der Sicherstellung von ausreichend hochwertigen und bedarfsgerechten Betreuungsplätzen wird durch die Errichtung der Kita entsprochen. Grundsätzlich wird angestrebt, Kindertagesstätten, dort zu errichten, wo diese am meisten benötigt werden. Aussagen des Fachbereichs Kinder und Jugend bestätigen, dass sowohl in Hitdorf, als auch in den anderen Stadtteilen ein Bedarf an Kitaplätzen besteht.

Aufgrund der fehlenden Standortalternativen in umliegenden Stadtteilen, ist die Errichtung der Kita entlang der Weinhäuserstraße vorgesehen. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen größeren Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

In Bezug zu § 30 des Kinderbildungsgesetzes, der die Zusammenarbeit mit Grundschulen regelt, ist festzuhalten, dass sich in ca. 500 m Entfernung eine Grundschule befindet. Perspektivisch besteht die Möglichkeit, eine Kooperation mit der Grundschule aufzubauen. Konkrete Maßnahmen zur Umsetzung können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden.

Das Kinderbildungsgesetz ist im Rahmen der pädagogischen Konzeption und der organisatorischen Abstimmung zwischen Kindertageseinrichtungen und Schulen zu berücksichtigen. Dies ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im weiteren Verfahren durch die zuständigen Stellen, insbesondere durch die Betreiber der Einrichtung, zu klären sein. Letztlich obliegt es der Verwaltung und den künftigen Trägern, sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten und entsprechende Kooperationsmöglichkeiten im Sinne des § 30 KiBiz genutzt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den geäußerten Bedenken zum Bedarf, zum Standort, zur Verkehrssituation sowie zu Immissionen wird nicht gefolgt.

Die Äußerungen hinsichtlich des Kinderbildungsgesetz werden zur Kenntnis genommen.

II/A 4: 252/I_3(2)_Stellungnahme_04

Von: [Hennecke, Frank](#)
An: [BETEILIGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de](mailto: BETEILIGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de)
Betreff: 252 - Bebauungsplan Nr. 252/I Hitdorf Kita Weinhäuserstr.
Datum: Freitag, 13. Dezember 2024 08:14:26

Niederschrift vom 12.12.2024 der mündlichen Eingabe von

- 1) Durch die Erschließung über die Weinhäuserstraße entfallen Stellplatzmöglichkeiten entlang der Weinhäuserstraße, z. B. im Abschnitt zw. Eulenkamp und Kita-Grundstück. Als Ersatz wird vorgeschlagen, diese Stellplätze am neuen Erschließungsabschnitt der Kita vorzusehen oder hierzu Stellplätze auf dem Kita-Parkplatz anzubieten. Als weitere Alternative könnte die im Einmündungsbereich des Eulenkamps befestigte Kleinfläche als Stellplatzfläche genutzt werden.
- 2) Die im Lageplan zum Baukonzept (Anlage 5.1) dargestellte Verkehrsführung des Kita-Stellplatzes sieht die Zufahrtsrichtung im Uhrzeigersinn vor. Hierdurch kann es im Einfahrtsbereich durch abbiegenden und querenden Verkehr zur Beeinträchtigung des Verkehrsflusses kommen. Vorteilhafter wäre daher eine gegenläufige Verkehrsführung.
- 3) Die Breite der Fläche für Fahrradstellplätze sollte ausreichend dimensioniert sein und den Bedürfnissen an heutige Fahrräder gerecht werden.
- 4) Die Breite des Gehwegs der Weinhäuserstraße erscheint insbesondere in den Bereichen der Pflanzbeete als zu schmal. Hier sollte auf eine ausreichende Breite geachtet werden, um z. B. Kinderwagen und Rollstuhlfahrer*innen eine ausreichende Bewegungsfläche zu garantieren.
- 5) Der im Lageplan zum Baukonzept (Anlage 5.1) dargestellte Eingang der Kita könnte näher an die Zufahrt verlegt werden, um die Wegführung und somit den zeitlichen Ablauf zur Übergabe der Kinder in die Kita zu verkürzen.

Freundliche Grüße
Frank Hennecke
☎ -6135

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Weinhäuserstraße (1 und 4):

Seitens der Verwaltung wird vorgesehen, ein temporäres Halteverbot im Bereich des Straßenabschnittes der Weinhäuserstraße zwischen der Einmündung zum Eulenkamp und dem Plangebiet einzurichten und dies durch Schilder deutlich zu machen. Hierdurch würden Stellplätze nicht dauerhaft entfallen, sondern lediglich zeitlich beschränkt nicht zur Verfügung stehen. Die Errichtung von Ersatzparkplätzen im Einmündungsbereich des Eulenkamps wurde geprüft, kann allerdings aufgrund anderer Funktionszuweisungen für diesen Bereich nicht erfolgen. Ersatzparkplätze entlang der Verlängerung der Weinhäuserstraße sind nicht vorgesehen, da zusätzlicher Parkverkehr im unmittelbaren Umfeld der Kindertagesstätte ausgeschlossen ist. Inwieweit der Kita-Parkplatz selbst für Anwohnerparken außerhalb der Nutzungszeiten zur Verfügung stehen kann, lässt sich erst nach Umsetzung des Vorhabens überprüfen.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Quermöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr, kein Schwerlastverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen.

Zu Verkehrsführung:

Der Hinweis zur Änderung der Verkehrsführung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung geprüft.

Zu Radstellplätze:

Die Fahrradstellplätze sind im aktuellen städtebaulichen Konzept ausreichend breit dimensioniert. Für Lastenräder sind separate Stellplätze vorgesehen. Darüber hinaus sollen Elektroladestationen zur Verfügung gestellt werden.

Zu Eingangssituation:

Der Hinweis zur Änderung der Kita-Eingangssituation wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung geprüft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den geäußerten Bedenken zu Ersatzparkplätzen wird nicht gefolgt.

Den Äußerungen wird hinsichtlich des Entfalls von Stellplätzen sowie zur fußläufigen Zuwegung teilweise gefolgt.

Den Äußerungen zu Fahrradstellplätzen wird durch die Planung entsprochen.

II/A 5: 252/I_3(2)_Stellungnahme_05

Von: [Hennecke, Frank](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: B-Plan Kita Weinhäuserstraße
Datum: Mittwoch, 27. November 2024 13:45:00
Anlagen: [Signatur.png](#)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 27. November 2024 13:42
An: Hennecke, Frank <frank.hennecke@stadt.leverkusen.de>
Betreff: B-Plan Kita Weinhäuserstraße

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von extern. Bitte seien Sie vorsichtig im Umgang mit Anhängen und Links.

Sehr geehrter Herr Hennecke,

für Ihre Zeit und die Erläuterungen am 18.11. besten Dank.

Wir möchten nochmals unsere Bedenken zur Verkehrssituation auf der Weinhäuserstraße zum Ausdruck bringen.

Es handelt sich um eine enge Anwohnerstraße, die ein durch den Hol- und Bringdienst zu erwartendes hohes Verkehrsaufkommen nicht verkraften kann.

Auf einer Seite gibt es Parkbuchten, auf der anderen Seite wird auf der Straße geparkt, so dass ein Ausweichen bei entgegenkommendem Verkehr durch die enge der Straße größtenteils unmöglich ist.

Dies wird zwangsläufig zu großen Problemen führen, deren Lösung unbedingt in der Planungsphase berücksichtigt werden muß.

Beste Grüße aus Hitdorf!

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Fahrbahn im Bereich der Weinhäuserstraße entspricht hinsichtlich ihrer Breite dem Standard der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Durch parkende Autos wird die Begegnung zweier Pkw zum Teil eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Verkehrsstärke, auch in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden, ist die Wahrscheinlichkeit einer Begegnung auf diesem kurzen Abschnitt relativ gering. Zudem sorgen die versetzten Hol- und Bringzeiten für eine entzerrte Verkehrssituation. Durch die Herstellung von ausreichend Stellplätzen im Plangebiet, wird die Weinhäuserstraße von parkenden Autos des Hol- und Bringverkehrs freigehalten und es wird sichergestellt, dass das Bringen und Abholen der Kinder ohne Verzögerungen erfolgen kann.

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgesehen, ein temporäres Halteverbot im Bereich des Straßenabschnittes der Weinhäuserstraße zwischen der Einmündung zum Eulenkamps und dem Plangebietes einzurichten und dies durch Schilder deutlich zu machen.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Quermöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr, kein Schwerlastverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken zum Verkehrsaufkommen werden nicht geteilt.

Den Äußerungen zum Begegnungsverkehr wird gefolgt.

II/A 6: 252/I_3(2)_Stellungnahme_06



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Leverkusen, 14.12.2024

- 1. Einwendungen gegen den B-Plan Nummer 252/I „Hitdorf – Neubau einer Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“**
- 2. Einwendung gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Weinhäuserstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bürgerinitiative „Wem gehört Hitdorf?“, vertreten durch die Unterzeichneten, stellt im Folgenden ihre Einwendungen gegen den o. g. B-Plan und die Änderung des Flächennutzungsplans dar:

Hintergrund:

Die Initiative „Wem gehört Hitdorf?“ hat sich nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 2022 anlässlich der Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des B-Plans für den Bau einer Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hitdorf gegründet. Unserer Ansicht nach ist die Würdigung der in der Bürgerversammlung (2022) vorgetragene Einwendungen und von weiteren 28 Einwendungen gegen den B-Plan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausreichend und angemessen durch die Stadt Leverkusen erfolgt. Die unwiederbringliche Inanspruchnahme unversiegelter Bodenfläche und der damit einhergehende Verlust an Naherholungsflächen und wertvollen Retentions-, Biotop- und Frischluftflächen sowie die Verschärfung der verkehrlichen Probleme entlang der von zahlreichen Kindern genutzten Schulwege ist unverhältnismäßig, weil die geplante Kindertagesstätte nicht benötigt wird. Die mittlerweile aufgetretenen Haushaltsprobleme Leverkusens sind ein weiteres gewichtiges Argument gegen den Neubau dieser Kindertagesstätte im Investorenmodell.



Begründung

Die Bedarfsplanung der Stadt Leverkusen weist in den letzten Jahren relativ konstant einen Mangel von etwa 800 Plätzen für unter dreijährige Kinder und etwa 200 Plätzen für über dreijährige Kinder aus. Für den Zeitraum von 2024 bis 2028 wird ein Bevölkerungsrückgang in der Altersgruppe der 0 bis 3-jährigen von circa 8 % sowie für die 3 bis 6 Jährigen von ca. 17 % vom Land NRW und von der Stadtverwaltung Leverkusen für die Stadt prognostiziert (Drucksache Vorlage 2023 2624, zur Sitzung am 18.01.2024, Betreff: Betreuungsplätze in den Tageseinrichtungen für Kinder und der Kindertagespflege in Leverkusen für das Kindergartenjahr 2024/2025 nach dem Kinderbildungsgesetz). Danach werden bis zum Jahr 2028 etwa 800 Kinder weniger zwischen 3 und 6 Jahren in Leverkusen leben als heute, damit stehen etwa 600 Plätze zu viel für über dreijährige Kinder zur Verfügung. Für die unter Dreijährigen wird es nach 2028 noch einen Mangel an Kitaplätzen geben. Etwa 600 Plätze werden für diese Altersgruppe zu diesem Zeitpunkt fehlen.

Dieser erste Überblick zeigt heute schon: Die Stadt Leverkusen hat ausreichend Kitaplätze für über dreijährige Kinder (Ü3-Plätze); es wird zukünftig weiterhin ein großer Mangel an Plätzen für unter dreijährige Kinder (U3-Plätze) bestehen. Im Bereich der über Dreijährigen droht demnach eine eklatante Überversorgung - im Bezirk 1 gibt es bereits heute über 150 Plätze für über Dreijährige zu viel (siehe Anhang: Bedarfsplanung der Stadt Leverkusen, 2024). Eine Umwandlung von Ü3-Plätzen in U3-Plätze in bestehenden Kitastandorten könnte die Betreuungssituation erheblich verbessern. Aus Kostengründen sowie aufgrund des großen Fachkräftemangels werden bevorzugt altersgemischte Gruppen der Gruppenform 1 neu eingerichtet (4 bis 6 Kinder ab zwei Jahren werden mit 14 bis 16 Kindern über drei Jahren in Gruppen von 20 Kindern betreut). Um neue Gruppen einzurichten und damit Kitaplätze für unter dreijährige Kinder zu schaffen, werden in dieser Gruppenform zwingend 1/3 unter dreijährige Kinder und 2/3 über dreijährige Kinder benötigt.

Die sich abzeichnende Überversorgung mit Kita-Plätzen in der Altersgruppe der über Dreijährigen wird jedoch das Gegenteil bewirken und die Schaffung und Erhaltung von dringend gebrauchten Plätzen für unter dreijährige Kinder gefährden. Da alle altersgemischten Kindergruppen in Kindertagesstätten stets nach den oben beschriebenen Vorgaben des Landes belegt werden müssen, besteht die Gefahr, dass Kita-Gruppen zusammengelegt oder geschlossen werden müssen, wenn - wie demographisch vorhergesagt - Kinder über drei Jahre in den kommenden Jahren fehlen werden.

Die Stadt Leverkusen hat beschlossen und 2023 berichtet, dass mindestens 1.130 Kita-Plätze für Leverkusen neu errichtet werden. 990 dieser Plätze sollen im sog. Investoren-Modell entstehen - hierzu gehören auch die 120 Kita-Plätze in der geplanten sechszügigen Einrichtung an der Weinhäuserstraße in Hitdorf (Sachstandsbericht der Verwaltung vom 25.10.2023). Damit schafft Leverkusen jedoch keine Lösung für das massive Betreuungsproblem der unter dreijährigen Kinder. Vielmehr erhöht diese Planung massiv die Überversorgung von im gesamten Stadtgebiet in naher Zukunft nicht benötigten Plätzen für über dreijährige Kinder. Somit können zu viele neue Plätze im Bereich der über Dreijährigen zu einem Wegfall von Plätzen für unter Dreijährigen führen.

Es zeichnet sich ab, dass sich Gruppen und Kindertagesstätten gegenseitig „kannibalisieren“ werden. Denn die in Hitdorf geplante Einrichtung kann zur Schließung bestehender Gruppen und Kindertagesstätten in Hitdorf und in anderen Stadtteilen führen, weil diesen Gruppen und Einrichtungen dann Kinder über drei Jahre fehlen werden. Die in Hitdorf geplante Kindertagesstätte gefährdet also bestehende Betreuungsorte: Alle Einrichtungen werden zukünftig um Kinder über drei Jahre ringen müssen, um die Schließung ihrer altersgemischten Gruppen und Kindergartengruppen zu verhindern.

Der Stadtteil Hitdorf ist seit Jahren sehr gut mit Plätzen für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren versorgt. Fehlende Plätze im Ü3-Bereich werden durch nicht besetzte Kitaplätze in Nachbarstadtteilen wie Rheindorf mehr als überkompensiert. Eine neue und attraktive Einrichtung in Hitdorf, einem Stadtteil am äußersten Rand von Leverkusen, wird Kinder aus anderen Stadtteilen anziehen und dort den Erhalt von Einrichtungen, Gruppen und Betreuungsplätzen gefährden. Diese Entwicklung gilt es abzuwehren.

Diese Problemlage wird von der Stadtverwaltung nicht transparent dargestellt. In unseren Gesprächen mit Vertretern der Politik haben wir den Eindruck gewonnen, dass diese drohende Fehlentwicklung, also der Neubau mehrerer 100 Kitaplätze, die gar nicht benötigt werden, auf der politischen Ebene nicht erkannt wird. Da Leverkusen ein Problem mit dem kommunalen Haushalt hat, ist hier ein erhebliches Einsparvolumen zu vermuten. Die Stadtverwaltung sollte unbedingt den geplanten Zubau an Kita-Plätzen für die Altersgruppen der unter dreijährigen und der über dreijährigen Kinder differenziert darstellen und die Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen für das jeweils kommende Kita-Jahr - und zusätzlich für den Prognosezeitraum der kommenden 5 Jahre - exakt aufführen. Erst eine solche Auflistung wird die stetig steigende Anzahl an Betreuungsplätzen, für die es keinen Bedarf gibt, sichtbar machen.

Eine solche differenzierte Bedarfsplanung ist zwingend notwendig für die Planung des Kita-Jahres 2025/2026 - auch verbunden mit Aussagen zur zukünftigen Belastung des städtischen Haushaltes durch das Investoren-Modell aller geplanten Kitas (Übernahme von Trägeranteilen, Zusagen zur Übernahme von Mietzahlungen durch die Stadt Leverkusen - jenseits des dafür vorgesehenen Landesbudgets -, Vereinbarungen für den Fall nicht ausgelasteter Einrichtungen, Gruppen - wer trägt hier das Risiko?). Eine transparente Darstellung stellt eine solide und unerlässliche Grundlage für die fundierte politische Entscheidungsfindung sicher.

In der Beantwortung der Einwendungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur geplanten Einrichtung in Hitdorf an der Weinhäuserstraße wird trotz mehrmaliger Nachfragen durch unsere Initiative und andere Einwander die notwendige zahlenbasierte Transparenz durch die Stadtverwaltung nicht hergestellt. Vielmehr werden seitens der Leverkusener Stadtverwaltung folgende Aussagen gemacht:

- 1) Der „Kitaplaner“ zeigt ein hohes Interesse an Plätzen in Hitdorf.
- 2) Es gibt in Leverkusen alte Kitas, die zu ersetzen sind.
- 3) Zuwächse aus neuen Wohngebieten können die aktuelle Bedarfsermittlung verfälschen.
- 4) Flüchtlingsströme können den Bedarf heraufschnellen lassen.

Folgende Argumente sind dagegen vorzubringen

- 1) Der „Kitaplaner“ hat nichts mit der nach Kindergarten gesetz (KiBiz §4) vorgeschriebenen Bedarfsplanung zu tun. Der „Kitaplaner“ regelt insbesondere die Platzvergabe im jeweils kommenden Kita-Jahr. Die Nennung von Zahlen zur Nachfrage nach Plätzen in Hitdorf ist ohne Abgleich mit den zur Verfügung stehenden Plätzen nicht aussagekräftig und damit irreführend. Eltern auf Kitaplatz-Suche melden sich gerne in den gut versorgten Stadtteilen wie Hitdorf an. Die Anmeldezahlen sind lediglich eine jeweilige Momentaufnahme - diese für Prognosen zu nutzen, sieht der Gesetzgeber nicht vor, weil sie zu falschen Schlussfolgerungen führen kann. Zudem können Eltern ihre Kinder zeitgleich bei mehreren Kitas anmelden, was es völlig unmöglich macht, den tatsächlichen Bedarf an Kita-Plätzen einzuschätzen.

- 2) Der **Ersatz von Containerbauten und veralteten Kitas** ist richtig und wünschenswert. Dies sollte allerdings auf bereits bestehenden Standorten erfolgen, da sie dort und nicht in Hitdorf benötigt werden. Ein gesetzlich vorgeschriebener, schonungsvoller Umgang mit den natürlichen Ressourcen verbietet die Aufgabe von bestehenden Kitastandorten zugunsten von Neubauten, welche naturnahe Freiflächen beanspruchen.
- 3) **Neue Wohngebiete.** Durch den langen planerischen Vorlauf neuer Wohngebiete sollten diese in der aktuellen Bedarfs- und Prognoseplanung bis 2028 berücksichtigt sein. Neue Gebietsausweisungen sollten nach aktueller Beschlusslage des Rats der Stadt Leverkusen immer mit der nötigen Infrastruktur für die Kinderbetreuung geplant werden. Die planerische Entwicklung des Wohngebiets Hitdorf Ost/Mohnweg ist vor diesem Hintergrund vollkommen unverständlich: Hier wurde die für eine ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte geeignete und verkehrstechnisch gut angebundene Baufläche für den privaten Wohnungsbau 2021 mit der Begründung freigeben, dass es für die geplante 4-gruppige Einrichtung keinen Bedarf in Hitdorf gäbe. Bereits ein Jahr später starteten die Planungen für eine 6-gruppige Einrichtung an der Weinhäuserstraße auf einer Freifläche ohne Baurecht mit erheblichen verkehrstechnischen Anbindungsproblemen.
- 4) **Flüchtlingsströme.** Der Zugang der Flüchtlinge aus der Ukraine hat sich auf die Jahre 2022 und 2023 fokussiert. In zwei Kitajahrgängen ist hier ein leichtes Anwachsen der Kinderzahl gegenüber den Prognosen ablesbar. An dem langfristigen Trend des kontinuierlichen Bevölkerungsrückgangs ändert sich nichts. Vergleichbare unerwartete Flüchtlingsströme wie 2022 sind aufgrund der aktuellen politischen Entwicklungen nicht absehbar. Leverkusen, eine Kommune in der Haushaltssicherung, kann keine Plätze in großem Maßstab bevorraten, die amtlichen Prognosen nach nicht benötigt werden.

Vorschläge und Empfehlungen der Einwender

Die realistische und kosteneffiziente Lösung für die Stadt Leverkusen, ihren hohen Mangel an Kita-Plätzen für unter Dreijährige zu beheben, besteht in folgenden Maßnahmen:

- Es sollte schnellstmöglich eine groß angelegte Umgestaltung von Kita-Gruppen der Gruppenform II (25 Kinder über 3 Jahre) in altersgemischte Gruppen erfolgen. Das bedeutet eine Umwidmung von in naher Zukunft nicht benötigten Ü3-Plätzen in U3-Plätze.
- Es sollten keine bestehenden Kita-Standorte aufgegeben werden, vielmehr sollten diese für den nötigen Ausbau von U3-Plätzen genutzt werden. Veraltete Einrichtungen sollten umgebaut oder neu errichtet werden, entsprechend den Bedarfen im jeweiligen Stadtteil. Kaum ein Stadtteil weist eine so gute Betreuungssituation auf wie Hitdorf; allein durch den demographischen Wandel werden in Kürze alle Hitdorfer Kinder im Stadtteil ausreichend Betreuungsplätze vorfinden. Der aktuelle geringfügige Mangel ist leicht zu beheben¹.
- Großtagespflegestellen als günstige und angemessene Betreuungsform für unter Dreijährige sollten unbürokratisch unterstützt und zeitnah eingerichtet werden.

¹ Die in Hitdorf im Kita-Jahr 2024 / 2025 fehlenden Plätze für über Dreijahre können schon heute in Rheindorf gedeckt werden, die dort nicht benötigt werden. Die wenigen fehlenden Plätze für unter dreijährige Kinder könnten problemlos und schnell in neu einzurichtenden Tagespflege-Gruppen betreut werden.

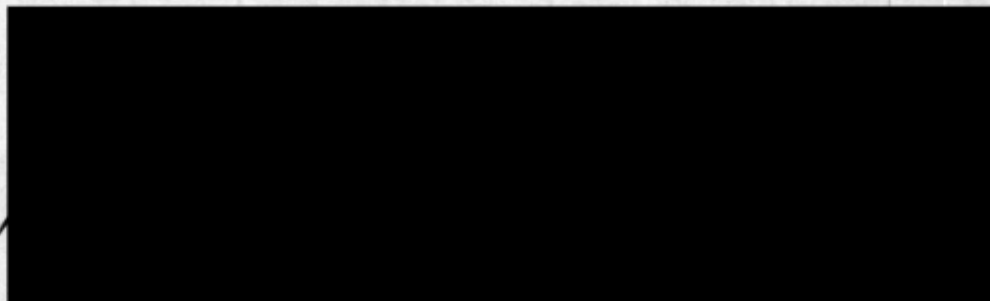
Diese Maßnahmen sind in bereits beschlossenen, in der Umsetzung befindlichen und auf bestehenden Standorten wohnortnah, kostengünstig und bedarfsgerecht realisierbar. Derzeit stehen erhebliche Landesmittel für diese Umgestaltungen zur Verfügung. Hier sollten Planungsressourcen der Stadt Leverkusen schnellstmöglich hingelenkt werden². Der geplante Neubau einer Kindertagesstätte in Hitdorf kann und sollte entfallen. Besonders weil Leverkusen seit 2024 in einer prekären Haushaltslage ist, muss eine teure Fehlplanung durch die Bereitstellung neuer nicht benötigter Betreuungsplätze in einem ohnehin privilegierten, demnächst - ohne Neubau - bestens versorgten Stadtteil unbedingt vermieden werden. Sie würde den Haushalt Leverkusens durch Mietzahlungen im Investoren-Modell, die unabhängig von der Auslastung der Einrichtung anfallen, auf Jahre belasten. Der Standort innerhalb des Ortsteils Hitdorf auf einer Freifläche am Ende einer engen Wohnstraße, in Grundschulnähe und am äußersten Rand von Leverkusen ist in jeder Hinsicht verkehrstechnisch ungeeignet.

Zusammenfassung

Die Inanspruchnahme von wertvollem Boden, die unwiederbringliche Vernichtung unversiegelter Naturflächen, die Minimierung der Frischluftwirkung, die Erhöhung des Überschwemmungsrisikos und die Verschärfung von Verkehrsproblemen insbesondere entlang der Schulwege in Hitdorf ist nicht verhältnismäßig, weil eine neue Kindertagesstätte mit 120 Plätzen in 6 Gruppen weder in Hitdorf noch in Leverkusen benötigt wird. Der Neubau gefährdet zudem den Erhalt bestehender Plätze für unter dreijährige Kinder in Leverkusen. Um die Entwicklung transparent zu machen, ist eine detaillierte Prognose je Stadtteil für die kommenden 5 Jahre unerlässlich - idealerweise verbunden mit einer Betrachtung der Wirkung des Neubaus von Einrichtungen im Investorenmodell auf den städtischen Haushalt.



Wir bitten um den Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen und uns über das weitere Verfahren zu informieren.



Anhang

Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2024/2025

Beck 1																								
Standort																								
Hilfen St. 100, "Die Musikanten a. V."													7 10 17 0 0 7 10 4 0 0 1 7 10											
Kinderk. St. "St. Joseph" (Zentrum St. Hildegardis)	0 15 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0												20 50 5 11 13 20 10 0 0 1 11 20											
Regel 73	4 10 0 22 10 20 0 0 0 0 0 0												12 44 30 0 31 0 0 4 40 40											
Regel 77	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0												0 33 0 40 0 19 0 0 0 0 0 0											
Gesamt	0 0 0 31 16 24 0 10 32 0 20 32 242												27 96 47 70 53 19 0 0 72 170											
														Benötigte Versorgungspunkte für Kinder unter 3 Jahren (95 %)		100								
														Benötigte Versorgungspunkte für Kinder von 3 bis 6 Jahren (100 %)		191								
														Differenz		-11 -21								

Beck 1 gesamt	12 42 41 104 101 400 0 31 120 300 121 121 2.118												200 604 130 1.875 130 33 0 39 390 1.718											
														Benötigte Versorgungspunkte für Kinder unter 3 Jahren (95 %)		750								
														Benötigte Versorgungspunkte für Kinder von 3 bis 6 Jahren (100 %)		1.525								
														Differenz		-236 -194								

Levetuben gesamt	24 36 100 207 246 1.420 0 140 300 287 400 1.717 8.138												803 1.830 260 3.115 241 190 0 20 1.762 4.893											
														Benötigte Versorgungspunkte für Kinder unter 3 Jahren (95 %)		2.404								
														Benötigte Versorgungspunkte für Kinder von 3 bis 6 Jahren (100 %)		5.121								
														Differenz		-461 -112								

**Bevölkerungsvorabschätzungen 2023 bis 2028
Altersjahre (6)**

Bevölkerungsvorabschätzung vereinfachte

Levetuben, lfd. Stadt

Bevölkerung Altersjahre (unter 1 bis unter 6 Jahre)	Einheit	IST-Werte jeweils zum 31.07. eines Jahres				Prognose Werte auf Grund der prozentualen Umwertung der Bevölkerungsvorabschätzung 2021 - 2030 (T NRW jeweils zum 31.07. eines Jahres				
		31.07.2020	31.07.2021	31.07.2022	31.07.2023	31.07.2024	31.07.2025	31.07.2026	31.07.2027	31.07.2028
Bevölkerung unter 1 Jahr	Anzahl	1.416	1.414	1.418	1.362	1.341	1.336	1.330	1.295	1.260
1 bis unter 2 Jahre	Anzahl	1.622	1.583	1.608	1.660	1.562	1.548	1.544	1.538	1.274
2 bis unter 3 Jahre	Anzahl	1.622	1.643	1.626	1.637	1.688	1.564	1.363	1.360	1.265
0 bis unter 3 Jahre gesamt	Anzahl	4.660	4.640	4.652	4.660	4.590	4.448	4.037	3.963	3.800
60 % der 0 bis unter 3-Jährigen	Anzahl	2.816	2.800	2.803	2.796	2.754	2.670	2.422	2.378	2.280
3 bis unter 4 Jahre	Anzahl	1.622	1.631	1.672	1.697	1.656	1.623	1.577	1.577	1.275
4 bis unter 5 Jahre	Anzahl	1.622	1.655	1.652	1.631	1.685	1.646	1.619	1.576	1.375
5 bis unter 6 Jahre	Anzahl	1.593	1.630	1.698	1.679	1.700	1.615	1.605	1.630	1.385
3 bis unter 6 Jahre gesamt	Anzahl	4.837	4.916	5.022	4.976	4.960	4.884	4.801	4.583	4.130
0 bis unter 6 Jahre gesamt	Anzahl	9.497	9.556	9.674	9.636	9.550	8.932	8.608	8.348	8.028

Quelle: Stadt Levetuben - Statistikstelle

Kinderrückgang-2024--2028: 13,3%

Sachstandsbericht 25.10.2023

Fazit:

Mit den oben genannten Maßnahmen werden mit den bereits fertig gebauten Kitas insgesamt maximal 1.450 Plätze entstehen. Hiervon bis zu 340 Plätze in den fertig gebauten Kitas, 990 Plätze in den künftigen Kitas der jeweiligen Investor*innen und 120 Plätze in der Kita Hardenbergstraße, die von der Gebäudewirtschaft errichtet wird.

fertig gebaute Kitas	340 Plätze
Investoren	990 Plätze
Gebäudewirtschaft	120 Plätze
Gesamtzahl	1.450 Plätze

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Bedarf an Kita-Plätzen und Transparenz:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618, im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann

es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Betreuungsquote, veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der

detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Zu Standort:

Wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit haben grundsätzlich eine hohe Priorität bei der Planung neuer Standorte um dem Ziel der Verkehrsvermeidung durch Hol- und Bringverkehr zu entsprechen. Durch den anstehenden Generationenwechsel in den Wohngebieten von Hitdorf wird sich das zukünftig auch in diese Richtung entwickeln.

Die Weinhäuser Straße ist aufgrund der Lage aber auch verkehrlich grundsätzlich gut angebunden, was im Verkehrsgutachten entsprechend bestätigt wird.

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Viele davon erwiesen sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar, während an mehreren Standorten bereits Einrichtungen realisiert wurden (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf). Für weitere Standorte läuft derzeit das Bebauungsplanverfahren oder wurde bereits abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Ehemalige Kitaeinrichtungen, wie beispielsweise die in Rheindorf wurden aufgrund ihrer Beschaffenheit (Leichtbau- / Containerbauweise) als abgängig eingestuft. Beide Gebäude sollen abgerissen werden. Am Standort Bodestraße ist bereits ein Kita-Neubau und am Standort Weichselstraße ein Neubau mit Räumlichkeiten für zwei Großtagespflegestellen geplant.

Der in der Stellungnahme aufgeführte Standort an der Mohnstraße wurde nicht berücksichtigt, da das am Mohnweg bestehende Plangebiet bereits auf Grundlage des seit dem 11.01.2018 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 217/I „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“ entwickelt wurde. Die Nutzung „Wohnen“ dieser Flächen wurde innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgewogen und das Planungsrecht hierfür als Ortssatzung am 18.12.2017 durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossen.

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Standort-Vorschläge soweit möglich und erforderlich, einer Prüfung unterzogen. Die untersuchten Flächen erweisen sich jedoch teils als ungeeignet und / oder sind nicht verfügbar bzw. nicht im städtischen Besitz.

Die Betrachtung von Planungsalternativen sowie deren Umsetzung wurde und wird somit durch die Stadt Leverkusen vorgenommen. Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf sowie in benachbarten Stadtteilen gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, wird der Bau einer 6-zügigen Kita im Bereich der Weinhäuserstraße weiterhin als angemessen erachtet,

um den bestehenden Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Leverkusen decken zu können.

Weiterhin ist insbesondere bei der Wahl von Kita-Standorten auf die Umgebung zu achten. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

Hinzu kommt, dass sich die Fläche am Rande einer von Wohnbebauung geprägten Siedlung befindet und durch die Neubebauung ein „Lückenschluss“ in der Siedlungsstruktur auf der bisher nicht gestalteten Fläche zu den angrenzenden Kleingärten erfolgt. Weiterhin eignet sich die Fläche aufgrund der umliegenden Freifläche bzw. des vorgesehenen Naturerfahrungsraum als Standort für eine Kita.

Zu Kosten:

Die Finanzierung der Kita erfolgt im Rahmen des kommunalen Haushaltsrechts und unterliegt politischen Beschlüssen. Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die Stadt Leverkusen hat den Beschluss zur Errichtung einer Kita und zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans im Juni 2021 gefasst, mit dem Ziel, dem Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen gemäß dem gesetzlichen Anspruch gerecht zu werden. Durch Aufstellung des Bebauungsplans wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesteuert. Dies betrifft gem.

§ 1 Abs. 5 BauGB die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die miteinander in Einklang gebracht werden sollen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten soll.

Für die geplante Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße erfolgt die Entwicklung durch eine private Investorin, so dass der Stadt keine investiven Kosten für die Schaffung des Planungsrechts und zur Errichtung des Vorhabens entstehen. Das Investorenmodell ist eine gängige Praxis, um notwendige Infrastruktur zu realisieren.

Die Kosten für den Betrieb der Kita werden im Regelfall durch Kommunen und Länder, Träger der Einrichtungen, staatliche Zuschüsse sowie durch den Eltern-Beitrag für die Betreuung getragen.

Zur Konkurrenz der Kita-Einrichtungen:

Die Stadt Leverkusen hat auf Basis der aktuellen Bedarfsplanung ermittelt, dass weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen besteht, sodass nicht davon auszugehen ist, dass die Errichtung der Kindertagesstätte zur Schließung anderer Einrichtungen führen wird. Grundsätzlich haben Eltern das Recht, sich ihren persönlichen Bedürfnissen entsprechend für eine bestimmte Einrichtungen zu entscheiden, sodass eine gleichmäßige Verteilung nicht gewährleistet werden kann. Ferner können Gruppenformen angepasst werden, um auf den Betreuungsbedarf flexibel reagieren zu können und weiterhin eine bedarfsgerechte Versorgung sicherzustellen. Dies ist allerdings als weitgehender Eingriff in die Eigenorganisation und die pädagogischen Konzepte der jeweiligen Einrichtungen einzustufen, sodass eine kurzfristige Umstrukturierung der Betreuungsangebote nicht möglich ist. Davon ungeachtet gehen diese Handlungsansätze weit über den Regelungsinhalt der Bauleitplanung hinaus. Der Bedarf und die Möglichkeiten zur Umstrukturierung der

Betreuungsplätze, insbesondere hinsichtlich der Anteile für U3 und Ü3-Kinder ist durch die zuständigen Fachbereiche der Stadt Leverkusen in enger Abstimmung mit den einzelnen Einrichtungen zu prüfen.

Zu qualitative Weiterentwicklung / Kinderbildungsgesetz (KiBiz):

Gemäß den Vorgaben des Kinderbildungsgesetz sind ausreichend Plätze für eine frühkindliche Bildung und Betreuung bereit zu stellen. Eine vorausschauende Personalplanung, moderne pädagogische Konzepte sowie flexible Betreuungszeiten sind entscheidend, um den sich wandelnden Anforderungen gerecht zu werden und eine nachhaltige, zukunftsorientierte Betreuung sicherzustellen. Dem Ziel der Sicherstellung von ausreichend hochwertigen und bedarfsgerechten Betreuungsplätzen wird durch die Errichtung der Kita entsprochen. Grundsätzlich wird angestrebt, Kindertagesstätten, dort zu errichten, wo diese am meisten benötigt werden. Aussagen des Fachbereichs Kinder und Jugend bestätigen, dass sowohl in Hitdorf, als auch in den anderen Stadtteilen ein Bedarf an Kitaplätzen besteht. Aufgrund der fehlenden Standortalternativen in umliegenden Stadtteilen, wird die Errichtung der Kita entlang der Weinhäuserstraße weiterverfolgt. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen größeren Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

In Bezug zu § 30 des Kinderbildungsgesetzes, der die Zusammenarbeit mit Grundschulen regelt, ist festzuhalten, dass sich in ca. 500 m Entfernung eine Grundschule befindet. Perspektivisch besteht die Möglichkeit, eine Kooperation mit der Grundschule aufzubauen. Konkrete Maßnahmen zur Umsetzung können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden.

Das Kinderbildungsgesetz ist im Rahmen der pädagogischen Konzeption und der organisatorischen Abstimmung zwischen Kindertageseinrichtungen und Schulen zu berücksichtigen. Dies ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im weiteren Verfahren durch die zuständigen Stellen, insbesondere durch die Betreiber der Einrichtung, zu klären sein. Letztlich obliegt es der Verwaltung und den künftigen Trägern, sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten und entsprechende Kooperationsmöglichkeiten im Sinne des § 30 KiBiz genutzt werden.

Grundsätzlich wird durch den Bebauungsplan die baurechtliche Umsetzung einer Kindertageseinrichtung vorbereitet und könnte von Kindern aller Altersgruppen genutzt werden.

Zu umweltrelevanten Aspekten:

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter wie bspw. Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie gegenseitige Wechselwirkungen betrachtet. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes sind gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Insgesamt ist durch die geplante Nutzungsänderung von keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Um die Eingriffe in die Natur auf ein Minimum zu reduzieren, werden auf Ebene des Bebauungsplans zum einen das Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ und die

überbaubare Fläche im Bereich der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und zum anderen zahlreiche Begrünungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert.

Zusätzlich wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im LBP wird der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und bilanziert, dies dient der Ermittlung des durch die Planung ausgelösten Kompensationsbedarfes. Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich für den Planzustand ein deutlich positiver ökologischer Gesamtwert von + 1.086 Punkten gegenüber dem ökologischen Wert der Freifläche im Bestand. Ein externer Ausgleich ist folglich nicht erforderlich, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Durch die Umsetzung der Planung und die Errichtung der projektierten Gebäudestellung sowie Kubatur kann die lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen der bestehenden Freifläche in geringen Teilen reduziert werden. Um dem entgegenzuwirken, sind unter anderem die Erhaltung und Ausgestaltung von Grünflächen und die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen. Insgesamt ist durch die geplante Nutzungsänderung im Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Umfeld zu rechnen.

Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, den Einwohnern ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck ist auch die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen bzw. Flächen im Außenbereich unvermeidbar, auch wenn diese eine relativ hohe Schutzwürdigkeit ausweisen. Mit der Nutzung dieser Teilfläche im Übergangsbereich von Siedlungsstruktur zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und den beschriebenen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung kann eine geordnete, städtebauliche Entwicklung vorbereitet werden. Eine Überplanung großflächiger Freiflächen oder von Flächen, die in einem übergeordneten, freiräumlichen Zusammenhang stehen, kann indirekt mit der Nutzung dieses Standortes vermieden werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Lediglich im Falle eines extremen Hochwasserereignisses, welches statistisch gesehen seltener als alle 100 Jahre zu erwarten ist, wird ein Großteil des Plangebietes überschwemmt. Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf die überschwemmungsgefährdeten Bereiche sowie auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird durch das Bauvorhaben berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Überflutungsnachweis erstellt. Demnach kann das Niederschlagswasser bei einem 30-jährigen Starkregenereignis im Plangebiet selbst schadlos zurückgehalten werden. Des Weiteren sind zahlreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die der Retention von Niederschlagswasser dienen.

Zu Verkehr:

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Insgesamt ist die

Änderung als gering einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen zur Bedarfsplanung, zu Standorten, zur Bevölkerungsentwicklung wird nicht gefolgt.

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
Per Email: 61@stadt.leverkusen.de
Per Fax: 0214/406-6102

Stadt Leverkusen
Dezernat V – Planen und Bauen
Moskauer Str. 4 a
51373 Leverkusen

Leverkusen, 14.12.2024

**Einwendungen gegen den Bau einer Kindertagesstätte in Leverkusen-Hitdorf,
B-Plan Nummer 252/I und
Einwendung gegen die 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich
„Weinhäuserstraße“**

Die Initiative „Wem gehört Hitdorf?“ hat sich nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 2022 anlässlich der Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des B-Plans für den Bau einer Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße in Leverkusen Hitdorf gegründet. Unserer Ansicht nach ist die Würdigung der in der Bürgerversammlung (2022) vorgetragene Einwendungen und von weiteren 28 Einwendungen gegen den B-Plan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausreichend und angemessen durch die Stadt Leverkusen erfolgt. Die unwiederbringliche Inanspruchnahme unversiegelter Bodenfläche und der damit einhergehende Verlust an Naherholungsflächen und wertvoller Retentions-, Biotop- und Frischluftflächen sowie die Verschärfung der verkehrlichen Probleme der von zahlreichen Kindern genutzten Schulwege ist unverhältnismäßig, weil die geplante Kindertagesstätte nicht benötigt wird. Die mittlerweile aufgetretenen Haushaltsprobleme Leverkusens sind ein weiteres gewichtiges Argument gegen den Neubau dieser Kindertagesstätte im Investorenmodell.

Begründung

Die Bedarfsplanung der Stadt Leverkusen weist in den letzten Jahren relativ konstant einen Mangel von etwa 800 Plätzen für unter dreijährige Kinder und etwa 200 Plätzen für über dreijährige Kinder aus. Für den Zeitraum von 2024 bis 2028 wird ein Bevölkerungsrückgang in der Altersgruppe der 0 bis 3-jährigen von ca. 8 % für die 3

bis 6 Jährigen von ca. 17 % vom Land NRW und von der Stadtverwaltung Leverkusen für die Stadt prognostiziert (Drucksache Vorlage 2023 2624, zur Sitzung am 18.01.2024, Betreff: Betreuungsplätze in den Tageseinrichtungen für Kinder und der Kindertagespflege in Leverkusen für das Kindergartenjahr 2024/2025 nach dem Kinderbildungsgesetz). Danach werden bis zum Jahr 2028 etwa 800 Kinder weniger zwischen 3 und 6 Jahren in Leverkusen leben als heute und damit stehen etwa 600 Plätze zu viel für über dreijährige Kinder zur Verfügung. Für die unter Dreijährigen wird es nach 2028 noch einen Mangel geben: Etwa 600 Plätze werden für diese Altersgruppe zu diesem Zeitpunkt fehlen.

Dieser erste Überblick zeigt heute schon: Die Stadt Leverkusen hat ausreichend Kitaplätze für über dreijährige Kinder (Ü-3 Plätze); es wird zukünftig weiterhin ein großer Mangel an Plätzen für unter dreijährige Kindern (U-3 Plätze) bestehen. Im Bereich der über Dreijährigen droht demnach eine eklatante Überversorgung - im Bezirk 1 gibt es bereits heute über 150 Plätze für über Dreijährige zu viel (siehe Anhang: Bedarfsplanung der Stadt Leverkusen, 2024). Eine Umwandlung von Ü-3 Plätzen zu U-3 Plätzen in bestehenden Kitastandorten könnte die Betreuungssituation ganz erheblich verbessern. Aus Kostengründen sowie aufgrund des großen Fachkräftemangels werden bevorzugt altersgemischte Gruppen der Gruppenform 1 neu eingerichtet (4 bis 6 Kinder ab zwei Jahren werden mit 14 bis 16 Kinder über drei Jahren in Gruppen von 20 Kindern betreut). Um neue Gruppen einzurichten und damit Kitaplätze für unter dreijährige Kinder zu schaffen, werden in dieser Gruppenform zwingend 1/3 unter dreijährige Kinder und 2/3 über dreijährige Kinder benötigt.

Die sich abzeichnende Überversorgung mit Kita-Plätzen in der Altersgruppe der über Dreijährigen wird jedoch das Gegenteil bewirken und die Schaffung und Erhaltung von dringend gebrauchten Plätzen für unter dreijährige Kinder gefährden. Denn da alle altersgemischten Kindergruppen in Kindertagesstätten stets nach den oben beschriebenen Vorgaben des Landes belegt werden müssen, besteht die Gefahr, dass Kita-Gruppen zusammengelegt oder geschlossen werden müssen, wenn - wie demographisch vorhergesagt - Kinder über drei Jahren in den kommenden Jahren fehlen werden.

Die Stadt Leverkusen hat beschlossen und 2023 berichtet, dass mindestens 1.130 Kita-Plätze für Leverkusen neu errichtet werden. 990 dieser Plätze sollen im sog. Investoren-Modell entstehen - hierzu gehören auch die 120 Kita-Plätze in der geplanten sechszügigen Einrichtung an der Weinhäuserstraße in Hitdorf (Sachstandsbericht der Verwaltung vom 25.10.2023). Damit schafft Leverkusen jedoch keine Lösung für das massive Betreuungsproblem der unter dreijährigen Kinder; vielmehr erhöht diese Planung massiv die Überversorgung von im gesamten Stadtgebiet in naher Zukunft nicht benötigten Plätzen für über dreijährige Kinder. Somit können zu viele neue Plätze im Bereich der über Dreijährigen zu einem Wegfall von Plätzen für unter Dreijährigen führen.

Es zeichnet sich ab, dass sich Gruppen und Kindertagesstätten gegenseitig „kannibalisieren“ werden. Denn die in Hitdorf geplante Einrichtung kann zur Schließung

bestehender Gruppen und Kindertagesstätten in Hitdorf und in anderen Stadtteilen führen, weil diesen Gruppen und Einrichtungen dann Kinder über drei Jahren fehlen werden. Die in Hitdorf geplante Kindertagesstätte gefährdet also bestehende Betreuungsorte: Alle Einrichtungen werden zukünftig um Kinder über drei Jahren ringen müssen, um die Schließung ihrer altersgemischten Gruppen und Kindergartengruppe zu verhindern. Der Stadtteil Hitdorf ist seit Jahren sehr gut mit Plätzen für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren versorgt. Fehlende Plätze im Ü3-Bereich werden durch nicht besetzte Kitaplätze im Nachbarstadtteilen wie Rheindorf mehr als überkompensiert. Eine neue und attraktive Einrichtung in Hitdorf, einem Stadtteil am äußersten Rand von Leverkusen, wird Kinder aus anderen, Stadtteilen anziehen und wird dort den Erhalt von Einrichtungen, Gruppen und Betreuungsplätzen gefährden. Diese Entwicklung gilt es abzuwehren.

Diese Problemlage wird von der Stadtverwaltung nicht transparent dargestellt. In unseren Gesprächen mit Vertretern der Politik haben wir den Eindruck gewonnen, dass diese drohende Fehlentwicklung, also der Neubau mehrerer 100 Kitaplätze, die gar nicht benötigt werden, auf der politischen Ebene nicht erkannt wird. Da Leverkusen ein Problem mit dem kommunalen Haushalt hat, ist hier ein erhebliches Einsparvolumen zu vermuten. Die Stadtverwaltung sollte unbedingt den geplanten Zubau an Kita-Plätzen für die Altersgruppen der unterdreijährigen und der über dreijährigen Kinder differenziert darstellen und die Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen für das jeweils kommende Kita-Jahr und zusätzlich für den Prognosezeitraum der kommenden 5 Jahre exakt aufführen. Erst ein solche Auflistung wird die stetig steigende Anzahl an Betreuungsplätzen, für die es keinen Bedarf gibt, sichtbar machen.

Eine solche differenzierte Bedarfsplanung ist zwingend notwendig für die Planung des Kita-Jahres 2025/2026 - auch verbunden mit Aussagen zur zukünftigen Belastung des städtischen Haushaltes durch das Investoren-Modell aller geplanten Kitas (Übernahme von Trägeranteilen, Zusagen zur Übernahme von Mietzahlungen durch die Stadt Leverkusen, jenseits des dafür vorgesehenen Landesbudgets, Vereinbarungen für den Fall nicht ausgelasteter Einrichtungen, Gruppen, wer trägt hier das Risiko?). Eine transparente Darstellung stellt eine solide und unerlässliche Grundlage für die fundierte politische Entscheidungsfindung sicher.

In der Beantwortung der Einwendungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur geplanten Einrichtung in Hitdorf an der Weinhäuserstraße wird trotz mehrmaliger Nachfragen durch unsere Initiative und andere Einwander die notwendige zahlenbasierte Transparenz durch die Stadtverwaltung nicht hergestellt. Vielmehr werden seitens der Leverkusener Stadtverwaltung folgende Aussagen gemacht:

- 1) Der Kitaplaner zeigt ein hohes Interesse an Plätzen in Hitdorf.
- 2) Es gibt in Leverkusen alte Kitas, die zu ersetzen sind.
- 3) Zuwächse aus neuen Wohngebieten können die aktuelle Bedarfsermittlung verfälschen.
- 4) Flüchtlingsströme können den Bedarf heraufschnellen lassen.

Folgende Argumente sind dagegen vorzubringen:

- 1) Der **Kitaplaner** hat nichts mit der nach Kindergartengesetz (KiBiz § 4)) vorgeschriebenen Bedarfsplanung zu tun. Der Kitaplaner regelt insbesondere die Platzvergabe im jeweils kommenden Kita-Jahr. Die Nennung von Zahlen zur Nachfrage nach Plätzen in Hitdorf ist ohne Abgleich mit den zur Verfügung stehenden Plätzen nicht aussagekräftig und damit irreführend. Eltern auf Kitaplatz-Suche melden sich gerne in den gut versorgten Stadtteilen wie Hitdorf an. Die Anmeldezahlen sind lediglich eine jeweilige Momentaufnahme - diese für Prognosen zu nutzen, sieht der Gesetzgeber nicht vor, weil sie zu falschen Schlussfolgerungen führen kann. Zudem können Eltern ihre Kinder zeitgleich bei mehreren Kitas anmelden, was es völlig unmöglich macht, den tatsächlichen Bedarf an Kita-Plätzen einzuschätzen.
- 2) Der **Ersatz von Containerbauten und veralteten Kitas** ist richtig und wünschenswert. Dies sollte allerdings auf bereits bestehenden Standorten erfolgen, da sie dort und nicht in Hitdorf benötigt werden. Ein gesetzlich vorgeschriebener schonungsvoller Umgang mit den natürlichen Ressourcen verbietet die Aufgabe von bestehenden Kitastandorten zugunsten von Neubauten, welche naturnahe Freiflächen beanspruchen.
- 3) **Neue Wohngebiete.** Durch den langen planerischen Vorlauf neuer Wohngebiete sollten diese in der aktuellen Bedarfs- und Prognoseplanung bis 2028 berücksichtigt sein. Neue Gebietsausweisungen sollten nach aktueller Beschlusslage des Rats der Stadt Leverkusen immer mit der nötigen Infrastruktur für die Kinderbetreuung geplant werden. Die planerische Entwicklung des Wohngebiets Hitdorf Ost/Mohnweg ist vor diesem Hintergrund vollkommen unverständlich: Hier wurde die für eine ursprünglich vorgesehene Kindertagesstätte geeignete und verkehrstechnisch gut angebundene Baufläche für den privaten Wohnungsbau 2021 mit der Begründung freigeben, dass es für die geplante 4-gruppige Einrichtung keinen Bedarf in Hitdorf gäbe. Bereits ein Jahr später starten die Planungen für eine 6-gruppige Einrichtung an der Weinhäuserstraße auf einer Freifläche ohne Baurecht mit erheblichen verkehrstechnischen Anbindungsproblemen.
- 4) **Flüchtlingsströme.** Der Zugang der Flüchtlinge aus der Ukraine hat sich auf die Jahre 2022 und 2023 fokussiert. In zwei Kitajahrgängen ist hier ein leichtes Anwachsen der Kinderzahl gegenüber den Prognosen ablesbar. An dem langfristigen Trend des kontinuierlichen Bevölkerungsrückgangs ändert sich nichts. Vergleichbare unerwartete Flüchtlingsströme wie 2022 sind aufgrund der aktuellen politischen Entwicklungen nicht absehbar. Leverkusen, eine Kommune in der Haushaltssicherung, kann keine Plätze in großem Maßstab bevorraten, die amtlichen Prognosen nach nicht benötigt werden.

Vorschlag und Empfehlung der Einwender

Die realistische und kosteneffiziente Lösung für Leverkusen, seinen hohen Mangel an Kita-Plätzen für unter Dreijährige zu beheben besteht in folgenden Maßnahmen: Es sollte schnellstmöglich eine groß angelegte Umgestaltung von Kita-Gruppen der Gruppenform II (25 Kinder über 3 Jahren) in altersgemischte Gruppen erfolgen. Das bedeutet eine Umwidmung von in naher Zukunft nicht benötigten U3-Plätzen in U3-Plätze.

Es sollten keine bestehenden Kita-Standorte aufgegeben werden, vielmehr sollten diese für den nötigen Ausbau von U3-Plätzen genutzt werden. Veraltete Einrichtungen sollten umgebaut oder neu errichtet werden entsprechend den Bedarfen im jeweiligen Stadtteil. Kaum ein Stadtteil weist eine so gute Betreuungssituation auf wie Hitdorf; allein durch den demographischen Wandel, werden in Kürze alle Hitdorfer Kinder im Stadtteil ausreichend Betreuungsplätze vorfinden, der aktuelle geringfügige Mangel ist leicht zu beheben¹.

Großtagespflegestellen als günstige und angemessene Betreuungsform für unter Dreijährige sollten unbürokratisch unterstützt und zeitnah eingerichtet werden.

Diese Maßnahmen sind in bereits beschlossenen, in der Umsetzung befindlichen und auf bestehenden Standorten wohnortnah, kostengünstig und bedarfsgerecht realisierbar. Derzeit stehen erhebliche Landesmittel für diese Umgestaltungen zur Verfügung. Hier sollten Planungsressourcen der Stadt Leverkusen schnellstmöglich hingelenkt werden². Der geplante Neubau einer Kindertagesstätte in Hitdorf kann und sollte entfallen. Vor allem weil Leverkusen seit 2024 in einer prekären Haushaltslage ist, muss eine teure Fehlplanung durch die Bereitstellung neuer nicht benötigter Betreuungsplätze in einem ohnehin privilegierten demnächst - ohne Neubau - bestens versorgten Stadtteil unbedingt vermieden werden. Sie würde den Haushalt Leverkusens durch Mietzahlungen im Investoren-Modell, die unabhängig von der Auslastung der Einrichtung anfallen, auf Jahre belasten. Der Standort innerhalb des Ortsteils Hitdorf auf einer Freifläche am Ende einer engen Wohnstraße in Grundschulnähe) und am äußersten Rand von Leverkusen ist in jeder Hinsicht ungeeignet.

Zusammenfassung

Die Inanspruchnahme von wertvollem Boden, die unwiederbringliche Vernichtung unversiegelter Naturflächen, die Minimierung der Frischluftwirkung, die Erhöhung des Überschwemmungsrisikos und die Verschärfung von Verkehrsproblemen insbesondere entlang der Schulwege in Hitdorf ist nicht verhältnismäßig, weil eine neue Kindertagesstätte mit 120 Plätzen in 6 Gruppen weder in Hitdorf noch in Leverkusen benötigt wird. Der Neubau gefährdet zudem den Erhalt bestehender Plätze für unter dreijährige Kinder in Leverkusen. Um die Entwicklung transparent zu

¹ Die in Hitdorf im Kita-Jahr 2024 / 2025 fehlenden Plätze für über Dreijährige können schon heute in Rheindorf gedeckt werden, die dort nicht benötigt werden. Die wenigen fehlenden Plätze für unter dreijährige Kinder könnten problemlos und schnell in neu einzurichtenden Tagespflege-Gruppen betreut werden.

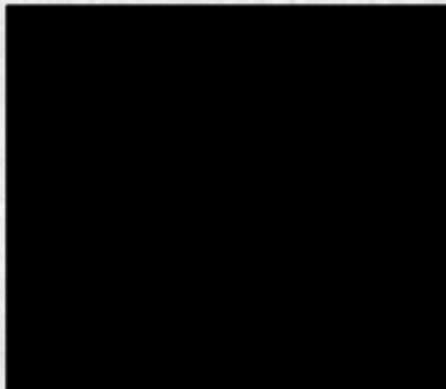
² https://lvr.de/de/nav_main/jugend_2/kinderundfamilien/finanziellefrderungvontagesbetreuung/ausbau_u6/inhaltsseite_48.jspd

machen, ist eine detaillierte Prognose je Stadtteil für die kommenden 5 Jahre unerlässlich - idealerweise verbunden mit einer Betrachtung der Wirkung des Neubaus von Einrichtungen im Investorenmodell auf den städtischen Haushalt.

Ergänzende Bemerkung von Susanne Stark und Julius Busch

Wir, Susanne Stark und Julius Busch, sind als Einwender Mitglieder der Bürgerinitiative „Wem gehört Hitdorf?“ Wir setzen uns seit Jahren für eine Verbesserung der Verkehrssituation in Hitdorf und für den Schutz der Feldflur ein. Wir haben vor fast 30 Jahren im Leverkusener Stadtteil Hitdorf die Kindertagesstätte „Die Rheinpiraten“ gegründet, die nach 15 Jahren ihres Bestehens in die Bedarfsplanung und in die Finanzierung der Stadt Leverkusen aufgenommen wurde. Wir warnen vor dem Bau einer neuen nicht benötigten Kindertageseinrichtung mit folgenden Argumenten:

- Der Verlust eines attraktiven Naherholungsgebiets, eines Frischluftentstehungsgebiets und wichtiger Retentions- / Biotopflächen ist zu vermeiden.
- Die Erzeugung vollkommen unnötiger Auto-Verkehre im engen Ortskern Hitdorfs, die entstehen, weil Kita-Plätze, die vor Ort nicht benötigt werden, von Eltern aus entfernten Stadtteilen angefahren werden, ist zu vermeiden. Hitdorf befindet sich am Rand des Stadtgebiets und hat eine schlechte Anbindung an den ÖPNV.
- Eine Zunahme des sozialen Ungleichgewichts in Leverkusen durch möglichen Wegfall von Kita-Plätzen in mangelhaft versorgten Stadtteilen und die Gefahr der Verschlechterung der Gesamtbilanz an Kita-Plätzen in Leverkusen, ist zu vermeiden.
- Der Verlust an Finanzkraft der Stadt Leverkusen durch Mietzahlungen im Investoren-Modell für nicht benötigte Kitaplätze ist zu vermeiden.
- Eine langfristige Gefährdung der beliebten Elterninitiative „Kindertagesstätte Die Rheinpiraten“ durch den oben beschriebenen und durch die Planung der Stadt Leverkusen herbeigeführten „Kannibalisierungseffekt“, ist zu vermeiden.



Anlage

machen, ist eine detaillierte Prognose je Stadtteil für die kommenden 5 Jahre unerlässlich - Idealerweise verbunden mit einer Betrachtung der Wirkung des Neubaus von Einrichtungen im Investorenmodell auf den städtischen Haushalt.

Ergänzende Bemerkung von [REDACTED]

Wir, [REDACTED] sind als Einwander Mitglieder der Bürgerinitiative „Wem gehört Hitdorf?“ Wir setzen uns seit Jahren für eine Verbesserung der Verkehrssituation in Hitdorf und für den Schutz der Feldflur ein. Wir haben vor fast 30 Jahren im Leverkusener Stadtteil Hitdorf die Kindertagesstätte „Die Rheinpiraten“ gegründet, die nach 15 Jahren ihres Bestehens in die Bedarfsplanung und in die Finanzierung der Stadt Leverkusen aufgenommen wurde. Wir warnen vor dem Bau einer neuen nicht benötigten Kindertageseinrichtung mit folgenden Argumenten:

- Der Verlust eines attraktiven Naherholungsgebiets, eines Frischluft-entstehungsgebiets und wichtiger Retentions- / Eiotopflächen ist zu vermeiden.
- Die Erzeugung vollkommen unnötiger Auto-Verkehre im engen Ortskern Hitdorfs, die entstehen, weil Kita-Plätze, die vor Ort nicht benötigt werden, von Eltern aus entfernten Stadtteilen angefahren werden, ist zu vermeiden. Hitdorf befindet sich am Rand des Stadtgebiets und hat eine schlechte Anbindung an den ÖPNV.
- Eine Zunahme des sozialen Ungleichgewichts in Leverkusen durch möglichen Wegfall von Kita-Plätzen in mangelhaft versorgten Stadtteilen und die Gefahr der Verschlechterung der Gesamtbilanz an Kita-Plätzen in Leverkusen, ist zu vermeiden.
- Der Verlust an Finanzkraft der Stadt Leverkusen durch Mietzahlungen im Investoren-Modell für nicht benötigte Kitaplätze ist zu vermeiden.
- Eine langfristige Gefährdung der beliebten Elternterrinitiative „Kindertagesstätte Die Rheinpiraten“ durch den oben beschriebenen und durch die Planung der Stadt Leverkusen herbeigeführten „Kannibalisierungseffekt“, ist zu vermeiden.

[REDACTED]

Anlage

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Würdigung von Einwendungen:

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen wurden im Rahmen des Verfahrens gesichtet, auf Ebene der Bauleitplanung geprüft und im Rahmen der Abwägung, soweit erforderlich, berücksichtigt. Hierbei wurden alle vorgetragene Argumente gewürdigt und im Rahmen der Abwägung gesichtet, bewertet und behandelt. Gegensätzlichen Einschätzungen und Argumentationen muss hierbei nicht zwangsläufig gefolgt werden, wenn fachliche Gutachten und Expertisen diese Annahmen widerlegen und ein Erfordernis zur Umsetzung der Planung gegeben ist. Die Gewichtung unterschiedlicher Interessen folgt demokratischen Prinzipien und rechtsstaatlichen Vorgaben.

Zu Bedarf an Kita-Plätzen und Transparenz:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618, im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Betreuungsquote, veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher

Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Zu Standort:

Wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit haben grundsätzlich eine hohe Priorität bei der Planung neuer Standorte um dem Ziel der Verkehrsvermeidung durch Hol- und Bringverkehr zu entsprechen. Durch den anstehenden Generationenwechsel in den Wohngebieten von Hitdorf wird sich das zukünftig auch in diese Richtung entwickeln.

Die Weinhäuser Straße ist aufgrund der Lage aber auch verkehrlich grundsätzlich gut angebunden, was im Verkehrsgutachten entsprechend bestätigt wird.

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Viele davon erwiesen sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar, während an mehreren Standorten bereits Einrichtungen realisiert wurden (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf). Für weitere Standorte läuft derzeit das Bebauungsplanverfahren oder wurde bereits abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Ehemalige Kitaeinrichtungen, wie beispielsweise die in Rheindorf wurden aufgrund ihrer Beschaffenheit (Leichtbau- / Containerbauweise) als abgänglich eingestuft. Beide Gebäude sollen abgerissen werden. Am Standort Bodestraße ist bereits ein Kita-Neubau und am Standort Weichselstraße ein Neubau mit Räumlichkeiten für zwei Großtagespflegestellen geplant.

Der in der Stellungnahme aufgeführte Standort an der Mohnstraße wurde nicht berücksichtigt, da das am Mohnweg bestehende Plangebiet bereits auf Grundlage des seit dem 11.01.2018 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 217/I „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“ entwickelt wurde. Die Nutzung „Wohnen“ dieser Flächen wurde innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgewogen und das Planungsrecht hierfür als Ortssatzung am 18.12.2017 durch den Rat der Stadt Leverkusen

beschlossen. Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Standort-Vorschläge soweit möglich und erforderlich, einer Prüfung unterzogen. Die untersuchten Flächen erweisen sich jedoch teils als ungeeignet und / oder sind nicht verfügbar bzw. nicht im städtischen Besitz.

Die Betrachtung von Planungsalternativen sowie deren Umsetzung wurde und wird somit durch die Stadt Leverkusen vorgenommen. Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf sowie in benachbarten Stadtteilen gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, wird der Bau einer 6-zügigen Kita im Bereich der Weinhäuserstraße weiterhin als angemessen erachtet, um den bestehenden Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Leverkusen decken zu können.

Weiterhin ist insbesondere bei der Wahl von Kita-Standorten auf die Umgebung zu achten. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

Hinzu kommt, dass sich die Fläche am Rande einer von Wohnbebauung geprägten Siedlung befindet und durch die Neubebauung ein „Lückenschluss“ in der Siedlungsstruktur auf der bisher nicht gestalteten Fläche zu den angrenzenden Kleingärten erfolgt. Weiterhin eignet sich die Fläche aufgrund der umliegenden Freifläche bzw. des vorgesehenen Naturerfahrungsraum als Standort für eine Kita.

Zu Kosten:

Die Finanzierung der Kita erfolgt im Rahmen des kommunalen Haushaltsrechts und unterliegt politischen Beschlüssen. Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die Stadt Leverkusen hat den Beschluss zur Errichtung einer Kita und zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans im Juni 2021 gefasst, mit dem Ziel, dem Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen gemäß dem gesetzlichen Anspruch gerecht zu werden. Durch Aufstellung des Bebauungsplans wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesteuert. Dies betrifft gem.

§ 1 Abs. 5 BauGB die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die miteinander in Einklang gebracht werden sollen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten soll.

Für die geplante Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße erfolgt die Entwicklung durch eine private Investorin, so dass der Stadt keine investiven Kosten für die Schaffung des Planungsrechts und zur Errichtung des Vorhabens entstehen. Das Investorenmodell ist eine gängige Praxis, um notwendige Infrastruktur zu realisieren.

Die Kosten für den Betrieb der Kita werden im Regelfall durch Kommunen und Länder, Träger der Einrichtungen, staatliche Zuschüsse sowie durch den Eltern-Beitrag für die Betreuung getragen.

Zur Konkurrenz der Kita-Einrichtungen:

Die Stadt Leverkusen hat auf Basis der aktuellen Bedarfsplanung ermittelt, dass weiterhin ein Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen besteht, sodass nicht davon auszugehen ist, dass die Errichtung der Kindertagesstätte zur Schließung anderer

Einrichtungen führen wird. Grundsätzlich haben Eltern das Recht, sich Ihren persönlichen Bedürfnissen entsprechend für eine bestimmte Einrichtungen zu entscheiden, sodass eine gleichmäßige Verteilung nicht gewährleistet werden kann. Ferner können Gruppenformen angepasst werden, um auf den Betreuungsbedarf flexibel reagieren zu können und weiterhin eine bedarfsgerechte Versorgung sicherzustellen. Dies ist allerdings als weitgehender Eingriff in die Eigenorganisation und die pädagogischen Konzepte der jeweiligen Einrichtungen einzustufen, sodass eine kurzfristige Umstrukturierung der Betreuungsangebote nicht möglich ist. Davon ungeachtet gehen diese Handlungsansätze weit über den Regelungsinhalt der Bauleitplanung hinaus. Der Bedarf und die Möglichkeiten zur Umstrukturierung der Betreuungsplätze, insbesondere hinsichtlich der Anteile für U3 und Ü3-Kinder ist durch die zuständigen Fachbereiche der Stadt Leverkusen in enger Abstimmung mit den einzelnen Einrichtungen zu prüfen.

Zu qualitative Weiterentwicklung / Kinderbildungsgesetz (KiBiz):

Gemäß den Vorgaben des Kinderbildungsgesetz sind ausreichend Plätze für eine frühkindliche Bildung und Betreuung bereit zu stellen. Eine vorausschauende Personalplanung, moderne pädagogische Konzepte sowie flexible Betreuungszeiten sind entscheidend, um den sich wandelnden Anforderungen gerecht zu werden und eine nachhaltige, zukunftsorientierte Betreuung sicherzustellen. Dem Ziel der Sicherstellung von ausreichend hochwertigen und bedarfsgerechten Betreuungsplätzen wird durch die Errichtung der Kita entsprochen. Grundsätzlich wird angestrebt, Kindertagesstätten, dort zu errichten, wo diese am meisten benötigt werden. Aussagen des Fachbereichs Kinder und Jugend bestätigen, dass sowohl in Hitdorf, als auch in den anderen Stadtteilen ein Bedarf an Kitaplätzen besteht. Aufgrund der fehlenden Standortalternativen in umliegenden Stadtteilen, wird die Errichtung der Kita entlang der Weinhäuserstraße weiterverfolgt. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen größeren Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

In Bezug zu § 30 des Kinderbildungsgesetzes, der die Zusammenarbeit mit Grundschulen regelt, ist festzuhalten, dass sich in ca. 500 m Entfernung eine Grundschule befindet. Perspektivisch besteht die Möglichkeit, eine Kooperation mit der Grundschule aufzubauen. Konkrete Maßnahmen zur Umsetzung können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden.

Das Kinderbildungsgesetz ist im Rahmen der pädagogischen Konzeption und der organisatorischen Abstimmung zwischen Kindertageseinrichtungen und Schulen zu berücksichtigen. Dies ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens, sondern wird im weiteren Verfahren durch die zuständigen Stellen, insbesondere durch die Betreiber der Einrichtung, zu klären sein. Letztlich obliegt es der Verwaltung und den künftigen Trägern, sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten und entsprechende Kooperationsmöglichkeiten im Sinne des § 30 KiBiz genutzt werden.

Hinsichtlich der Nutzung als Kindertagesstätte kann die Einrichtung grundsätzlich durch Kinder aller Altersgruppen genutzt werden.

Zu umweltrelevanten Aspekten:

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter wie bspw.

Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie gegenseitige Wechselwirkungen betrachtet. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes sind gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Insgesamt ist durch die geplante Nutzungsänderung von keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Um die Eingriffe in die Natur auf ein Minimum zu reduzieren, werden auf Ebene des Bebauungsplans zum einen das Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ und die überbaubare Fläche im Bereich der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und zum anderen zahlreiche Begrünungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert.

Zusätzlich wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im LBP wird der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und bilanziert, dies dient der Ermittlung des durch die Planung ausgelösten Kompensationsbedarfes. Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich für den Planzustand ein deutlich positiver ökologischer Gesamtwert von + 1.086 Punkten gegenüber dem ökologischen Wert der Freifläche im Bestand. Ein externer Ausgleich ist folglich nicht erforderlich, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Durch die Umsetzung der Planung und die Errichtung der projektierten Gebäudestellung sowie Kubatur kann die lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen der bestehenden Freifläche in geringen Teilen reduziert werden. Um dem entgegenzuwirken, sind unter anderem die Erhaltung und Ausgestaltung von Grünflächen und die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen. Insgesamt ist durch die geplante Nutzungsänderung im Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Umfeld zu rechnen.

Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, den Einwohnern ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck ist auch die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen bzw. Flächen im Außenbereich unvermeidbar, auch wenn diese eine relativ hohe Schutzwürdigkeit ausweisen. Mit der Nutzung dieser Teilfläche im Übergangsbereich von Siedlungsstruktur zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und den beschriebenen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung kann eine geordnete, städtebauliche Entwicklung vorbereitet werden. Eine Überplanung großflächiger Freiflächen oder von Flächen, die in einem übergeordneten, freiräumlichen Zusammenhang stehen, kann indirekt mit der Nutzung dieses Standortes vermieden werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Lediglich im Falle eines extremen Hochwasserereignisses, welches statistisch gesehen seltener als alle 100 Jahre zu erwarten ist, wird ein Großteil des Plangebietes überschwemmt. Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf die überschwemmungsgefährdeten Bereiche sowie auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird durch das Bauvorhaben berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Überflutungsnachweis erstellt. Demnach kann das Niederschlagswasser bei einem 30-jährigen Starkregenereignis im Plangebiet selbst schadlos zurückgehalten werden. Des Weiteren sind zahlreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die der Retention von Niederschlagswasser dienen.

Zu Verkehr:

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Insgesamt ist die Änderung als gering einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen zur Bedarfsplanung, zu Standorten, zur Bevölkerungsentwicklung wird nicht gefolgt.

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.

II/A 8: 252/I_3(2)_Stellungnahme_08

Von: [REDACTED]
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Widerspruch im Bebauungsplanverfahren Leverkusen-Hitdorf, Weinhäuserstr.
Datum: Donnerstag, 19. Dezember 2024 13:04:13

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von extern. Bitte seien Sie vorsichtig im Umgang mit Anhängen und Links.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bebauungsplanverfahren Leverkusen-Hitdorf, Weinhäuserstraße, lege ich gegen die Änderung des gültigen Bebauungsplans hiermit, als betroffener Anlieger, Widerspruch ein.

Das vorgelegte Verkehrsgutachten ist fehlerhaft, die verkehrlichen Auswirkungen des Betriebs der geplanten Kindertagesstätte werden nicht fachgerecht prognostiziert.

1. Bei der Ermittlung der Verkehrsbelastung durch den Autoverkehr an den Knotenpunkten Ringstraße/ Widdauener Straße und Ringstraße/ Weinhäuserstraße wurden die Zählergebnisse jeweils für einen Zeitraum von einer Stunde ermittelt. In den Morgenstunden von 7.40 Uhr bis 8.10 Uhr konzentriert sich der Autoverkehr wegen des Schulbeginns, um 8.00 Uhr, in den beiden Grundschulen.

Im Gutachten wird der dann massiv auftretende Autoverkehr auf einen Zeitraum von zwei Stunden verteilt.

Die dargestellten Zahlen spiegeln nicht die wirkliche Verkehrsbelastung im relevanten Zeitraum.

2. Die Weinhäuserstraße zwischen Ringstraße und dem Ausbauende ist als Zufahrt zur geplanten Kita ungeeignet.

Wie im Gutachten richtig dargestellt, gibt es auf der östlichen Straßenseite der Weinhäuserstr. keinen durchgehenden Bürgersteig. hier ist es, wegen fehlender Straßenfläche, nicht möglich den erforderlichen Bürgersteig zu bauen.

Auf der westlichen Straßenseite ist im vorderen Bereich ebenfalls kein Gehweg vorhanden, dahinter muß die Vorfläche vor 14 Garagen überquert werden, geschätzte 42 m. In diesem Bereich kann auch nachträglich kein erhöhter Bordstein hergestellt werden. Realistischerweise kann man davon ausgehen, dass dieser Bereich vom Autoverkehr als Ausweichfläche bei Gegenverkehr genutzt wird.

Diese Problematik wird im Gutachten nicht gewürdigt.

3. Am nördlichen Siedlungsrand von Hitdorf verläuft eine autofreie Querverbindung zwischen Widdauener Straße und Stöckenstraße.

Dieser Weg wird besonders von Schülern genutzt, die mit dem Fahrrad, zur Schule nach Monheim fahren.

Dieser Weg soll nun an einer unübersichtlichen Stelle durch den Autoverkehr zum Kindergarten unterbrochen werden.

Auch an dieser Stelle sind gefährliche Situationen und ggf. Verkehrsunfälle vorprogrammiert.

Aus den o.g. Gründen kann der bestehende Bebauungsplan nicht geändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Verkehrsgutachten:

Die Zählungen der Bestandsverkehre fand an insgesamt drei Tagen statt. Als Referenztag wurde der Tag herangezogen, an dem die Verkehrsstärke am höchsten war. Zusätzlich zu den Bestandsverkehren wurden die Bring- und Holverkehre ermittelt und für den Planfall berücksichtigt.

Die Erhebungen zeigen, dass die Spitzenstunde im Bestand zwischen 7:15 und 8:15 Uhr liegt. Im Planfall hingegen verschiebt sich die Spitzenstunde aufgrund des Mehrverkehrs durch die Kita auf den Zeitraum zwischen 8:00 und 9:00 Uhr. Die Zeitspanne wird aufgrund der höheren Verkehrsstärke für die Ermittlung der

Verkehrsqualität herangezogen. Während zwischen 7:15 und 8:15 Uhr eine erhöhte Verkehrsbelastung durch den Schulbeginn zu verzeichnen ist, ist dennoch insgesamt von einer geringeren Verkehrsstärke im Vergleich zum Zeitraum zwischen 8:00 und 9:00 Uhr auszugehen.

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Zu Verkehrssicherheit:

Auf der Weinhäuserstraße ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Grundsätzlich wird durch die Geschwindigkeitsbegrenzung das Unfallrisiko reduziert. Die Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung oder die Ahndung von Verstößen, wie das Überfahren von Bordsteinen, ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Dies liegt nach Umsetzung in der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Leverkusen.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Querungsmöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich sind Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgesehen. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen. Über die vorhandene Radwegeverbindung lässt sich die Kita zudem radläufig günstig erreichen.

Sonstige Maßnahmen zur sicheren Verkehrsabwicklung, insbesondere bei Gebieten außerhalb des Geltungsbereiches, sind nicht auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen. Die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Verkehrsgutachten beziehen sich auf die Ringstraße, die sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet und somit nicht direkt Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Die Zuständigkeit für erforderliche Maßnahmen liegt,

losgelöst vom Bauleitplanverfahrens, beim Fachbereich Tiefbau der Stadt
Leverkusen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen wird hinsichtlich der westlichen Fußwegeverbindung teilweise
gefolgt.

II/A 9: 252/I_3(2)_Stellungnahme_09

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Leverkusen FB Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

25. September 2023

Stellungnahme / Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 252/I

"Hitdorf – Kita Weinhäuserstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf – Kita Weinhäuserstraße“ möchte ich nachfolgend Stellung nehmen.

Der Bebauungsplan sieht vor, auf der im Plan angegebenen Fläche eine Kita zu errichten.

Die Fläche wurde jedoch ursprünglich als ökologische Ausgleichsfläche für die Wohnbebauung ausgewiesen. Ist diese Zweckbindung nicht dauerhaft?

Außerdem erfüllt die grüne Freifläche einen wichtigen Zweck als Freiluftschneise, diese wäre nach der Bebauung dauerhaft blockiert.

Ich möchte Sie außerdem darauf hinweisen, dass sich auf der Fläche ein geschütztes Landschaftselement mit der Kennung DENWLE0649070273 befindet. Dieses befindet sich fast mittig in dem geplanten Baukörper, würde somit vollständig vernichtet.

Ein weiteres Problem stellt auch die Verkehrsanbindung dar. Die geplante Anbindung an die Ringstraße ist doch jetzt schon völlig überlastet. Auch wenn die erstellten Verkehrsgutachten etwas anderes aussagen sollen, wird man spätestens nach Fertigstellung/ Inbetriebnahme feststellen, dass die Anbindung so nicht funktioniert. Das Resultat wird dann sein, dass eine neue Anbindung über die Verlängerung der Weinhäuserstraße (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg) zum Kreisverkehr Fahnenacker als einzige Lösung präsentiert wird. Dieses würde jedoch die komplette Feldflur zerschneiden, und den einzigen für die Landwirtschaft noch nutzbaren Zugangsweg in die gesamte Flur 2 blockieren.

Weiterhin kommt mit auch der Aspekt der Verkehrsvermeidung zu kurz. In Hitdorf sind doch jetzt schon mehr als ausreichend Kita Plätze vorhanden. Die neuen Kapazitäten werden also ausschließlich für auswärtige Kinder geschaffen, was zwangsweise zu mehr Kfz Verkehr führen wird. Wäre es nicht sinnvoller diese Kapazitäten dort zu schaffen, wo sie auch benötigt werden?

Damit würde man den Eltern auch die Möglichkeit geben, die Kinder mit dem Fahrrad oder zu Fuß zur Kita zu bringen, und somit eine Menge Kraftverkehr einzusparen.

Wir alle reden immer über Klimaschutz; Verkehrsvermeidung und CO2 Einsparung. Aber wenn es dann um die konkrete Umsetzung geht, werden alle hehren Ziele über Bord geworfen.

Unter Berücksichtigung all dieser Punkte, wäre ein alternativer Standort sicherlich die bessere Entscheidung.

Ich bitte Sie diese Ausführungen zu berücksichtigen und ihre Planungen dahingehend zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu ökologische Ausgleichsfläche:

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Festgesetzt sind hier öffentliche und private Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen: Kleingärten, Ausgleichsflächen für Anpflanzungen sowie ein öffentlicher Fußweg. Durch die Überplanung dieser Flächen durch den Bebauungsplan Nr. 252/I entsteht ein weiteres Ausgleichserfordernis, dem sogenannten doppelten Ausgleich. Dieser wurde im Rahmen der im landschaftspflegerischen Begleitplans vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der erforderliche ökologische Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vollständig hergestellt.

Zu Freifläche / Luft:

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 würden in geringen Teilen reduziert werden. Durch die geplanten Neupflanzungen (z. B. Heckenpflanzungen, Entwicklung 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.

Zu Landschaftselement:

Der Hinweis zu dem Landschaftselement mit der Kennung DENWLE0649070273 wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um ein Landschaftselement „Feldgehölz“. Der § 4 (1) Nr. 3 LNatschG NRW nimmt Bezug zu dem Verbot der Beeinträchtigung von Feldgehölzen bei landwirtschaftlichen Nutzungen. Um begriffliche Unklarheiten zu vermeiden, sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Angabe allerdings nicht um einen geschützten Landschaftsbestandteil im Sinne von § 29 BnatSchG handelt. Das Feldgehölz ist somit weder durch den Landschaftsplan, den Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen oder den rechtskräftigen Bebauungsplan allgemein geschützt oder planungsrechtlich gesichert und wurde daher nicht mit seiner in Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung bestehende Kennzeichnung im landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 252/I mit aufgenommen. Im Artenschutzgutachten ist das Feldgehölz als solches in der Bestandsaufnahme und der ökologischen Wertigkeit entsprechend beschrieben und beurteilt worden. Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“ ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Im Rahmen der Baufeldentwicklung kann dieser Gehölzbestand unter Beachtung der Bestimmungen des § 39 (5) Nr. 2 BNatschG („Verbot der Beseitigung in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Brutzeit)“) somit entfallen.

Zu Verkehrsanbindung / alternative Erschließung:

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Situation auf dem 200 m langen Streckenabschnitt der Ringstraße zwischen der Weinhäuserstraße und der Widdauener Straße betrachtet. Auf Grund der hohen Dichte von Fahrbahneinengungen und Fahrzeugen des Hol- und Bringverkehrs, kommt es zeitweise zu (temporären, kleinräumigen) Störungen im Verkehrsfluss. Durch Maßnahmen, wie beispielsweise das Halteverbot zwischen den Häusern Ringstraße 86 und 88 konnte bereits eine Verbesserung des Verkehrsflusses festgestellt werden. Insgesamt ist durch die vorgesehene Planung mit keinen wesentlichen Auswirkungen, wie eine deutlich erhöhte Verkehrsbelastung und Rückstau, auf die umliegenden Straßen zu rechnen. An den Knotenpunkten Ringstraße /

Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße ist die Verkehrsqualität weiterhin mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) zu bewerten.

Eine Anbindung über die nordöstlich verlaufende Weinhäuserstraße ist, wie in der Stellungnahme dargestellt, aufgrund der erhöhten Flächenversiegelung des Feldweges sowie aufgrund des fehlenden Planungsrecht auch zukünftig nicht vorgesehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens weiterhin über die Weinhäuserstraße. Es ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse plausibel ermittelt wurden und der Verkehrsfluss auch zukünftig funktionieren wird.

Zu Standort:

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Viele davon erwiesen sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar, während an mehreren Standorten bereits Einrichtungen realisiert wurden (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf). Für weitere Standorte läuft derzeit das Bauleitplanverfahren oder wurde bereits abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf sowie in benachbarten Stadtteilen gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, ist der Bau einer 6-zügigen Kita im Bereich der Weinhäuserstraße weiterhin notwendig, um den bestehenden Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Leverkusen decken zu können. Unter Berücksichtigung der Anmeldezahlen aus den Vorjahren ist davon auszugehen, dass ungefähr 1/3 der Kinder aus Hitdorf selbst kommen wird und ein Großteil aus den umliegenden Stadtteilen.

Auch wenn die geplante Standortwahl in Teilen dem Ziel einer Verkehrs- und CO₂-Reduzierung widerspricht, ist die Errichtung der Kita aufgrund des Bedarfs erforderlich. Zur Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs ist es vorgesehen, auf dem Grundstück selbst ausreichend Fahrradabstellplätze, auch für Lastenräder sowie herzustellen.

Darüber hinaus sind zur Förderung der Elektromobilität Ladesäulen vorgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen zur Verkehrsanbindung, zum Standort und zu Kita-Plätzen wird nicht gefolgt.

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.

II/A 10: 252/I_3(2)_Stellungnahme_10

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Versand per E-Mail an: BETEILIGUNGEN.FB61@Stadt.Leverkusen.de

Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" - Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einzelnen Ausführungen des o.a. Bebauungsplan, dem in diesem Zusammenhang erstellten Verkehrsgutachten sowie dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung habe ich folgende Anmerkungen:

Bebauungsplan – Begründung

Als Begründung / Planungsanlass für den Bebauungsplan wird in Vorlage Nr. 2024/2826 angegeben:

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.

Diese Begründung ist falsch: Lt. Prognose der Statistikstelle der Stadt Leverkusen wird die Bevölkerung im Alter von 0-6 Jahren im Zeitraum 2024-2028 um 13 % von 9.254 auf 8.024 Personen zurückgehen. Bei einer Versorgungsquote von 60 % für Kinder unter 3 Jahren ergibt sich unter Berücksichtigung der Prognose der Altersstruktur u3/ü3 im Zeitraum 2024-2028 ein Rückgang des Bedarfs an Kitaplätzen um 14 % von 7.534 auf 6.468, d.h. um 1.066 Plätze. Dieser Bedarfsrückgang ist in den städtischen Prognosen nicht berücksichtigt.

Zum Kindergartenjahr 2024/2025 fehlten in Leverkusen 1.053 Kitaplätze. Dies entspricht dem Bevölkerungsrückgang bis 2028. Auf Basis der Bevölkerungsprognose hat die Stadt Leverkusen demnach ab 2028 genügend Kitaplätze.

Bewertung: Der nach § 1 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch und geltender Rechtsauffassung notwendige Planungsbedarf besteht für den Bebauungsplan Nr. 252/I nicht.

Frühzeitige Beteiligung: Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu III/A 2: Bürger*in

Zu Bedarf

Aussage der Verwaltung: Auch unter Berücksichtigung der statistischen Bevölkerungsentwicklung ist von keinem Rückgang des Bedarfs auszugehen.

Diese Aussage ist falsch: Lt. Prognose der Statistikstelle der Stadt Leverkusen wird die Bevölkerung im Alter von 0-6 Jahren im Zeitraum 2024-2028 um 13 % von 9.254 auf 8.024 Personen zurückgehen. Bei einer Versorgungsquote von 60 % für Kinder unter 3 Jahren ergibt sich unter Berücksichtigung der Prognose der Altersstruktur u3/ü3 im Zeitraum 2024-2028 ein Rückgang des Bedarfs an Kitaplätzen um 14 % von 7.534 auf 6.468, d.h. um 1.066 Plätze. Dieser Bedarfsrückgang ist in den städtischen Prognosen nicht berücksichtigt.

Aussage der Verwaltung: Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u.a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand.

Die Prognose aus dem Jahr 2017 für das Jahr 2022 hatte eine Abweichung von 0,4 %, während die Prognosen aus den Jahren 2019 und 2020 haben die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung für die Jahre 2023 und 2024 um 2 % bzw. 4 % überschätzt. Dies zeigt, dass die Bevölkerungsprognosen hinreichend zuverlässig sind.

Aussage der Verwaltung: Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder.

Bereits der Physiker Niels Bohr hat festgestellt: „Vorhersagen sind schwierig, besonders wenn sie die Zukunft betreffen.“ Dennoch sind Vorhersagen eine allgemein anerkannte Methode, um mit der Unsicherheit der Zukunft umzugehen. Vorhersagen zu erstellen und sie dann, wenn nicht das gewünschte Ergebnis resultiert, in Zweifel zu ziehen bzw. sie nicht adäquat zu beachten, ist unprofessionell.

Bewertung: Die Begründung des Kita-Standorts „Weinhäuserstraße“ basiert auf der fehlerhaften Kita-Planung für die Stadt Leverkusen. Die gesamte Planung muss daher auf der Basis korrigierter, korrekter Annahmen überarbeitet werden. Auf der Basis der von der Stadt veröffentlichten Zahlen besteht der nach § 1 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch und geltender Rechtsauffassung notwendige Planungsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 252/I nicht.

Zu Gehweg

Aussage Verwaltung: Der Bebauungsplan dient nicht dazu, bereits bestehende Mängel in der Umgebung zu beheben. [...] Wie bereits unter Punkt Verkehrsgutachten erwähnt kann die Lösung eines Problems, das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt und nicht durch das Planvorhaben hervorgerufen wird, nicht auf den Vorhabenträger übertragen werden (sogenanntes „Kopplungs- und Verhältnismäßigkeitsgebot“). [...] Für das Planvorhaben ist der Ausbau des Gehwegs entlang der Weinhäuserstraße nicht vorgesehen.

„Kopplungs- und Verhältnismäßigkeitsgebot“ ist ein beeindruckender Begriff, nur existiert ein Kopplungsgebot im deutschen Rechtssystem nicht. Und sollte dagegen der Begriff des „Kopplungsverbots“ gemeint sein, so ist dies ein Begriff aus dem Vertragsrecht, der damit für die vorliegende Einwendung irrelevant ist.

Der gesunde Menschenverstand sagt dagegen, dass die negativen Auswirkungen einer Gehwegsituation, die nicht normgerecht ist, nicht durch weitere bauliche Maßnahmen weiter verschärft werden darf. Und dies umso mehr, als der Gehweg nicht nur ein wenig von der Norm abweicht, sondern mit 1,50 m statt 2,50 m nur 60% der normgerechten Breite hat.

Bewertung: Der Bebauungsplan Nr. 252/I ist abzulehnen, da die Erschließung für Fußgänger über einen nicht normgerechten Fußweg geplant ist und der Bau der Kita „Weinhäuserstraße“ das Problem für Fußgänger, das bereits heute besteht, weiter verstärken würde. Im Verkehrsgutachten fehlt eine Bewertung des nicht normgerechten Ausbaus des Gehwegs. Damit wird gegen das Verhältnismäßigkeitsprinzip verstoßen.

Zu Radverkehr / Fahrradstraße

Aussage Verwaltung: [...] Die Widmung bedeutet insbesondere, dass den Fahrrädern Vorrang gewährt wird. Die Umsetzung dieser Empfehlung sowie die Pläne der Radpendlerroute sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und werden, wenn notwendig, im Rahmen einer anderen Untersuchung betrachtet.

Das Verkehrsgutachten für den Kita-Standort „Weinhäuserstraße“ basiert auf der Prämisse, dass die Weinhäuserstraße nicht zu einer Fahrradstraße umgewidmet wird. Im Falle einer Umwidmung wäre das Verkehrsgutachten für diesen Bereich nichtig.

Bewertung: Bei der Entscheidungsvorlage für den Rat der Stadt Leverkusen zur Abstimmung über den Bebauungsplan Nr. 252/I muss besonders hervorgehoben werden, dass eine mögliche Zustimmung zum Bebauungsplan de facto einherginge mit der Entscheidung, die Weinhäuserstraße nicht zu einer Fahrradstraße umzuwidmen.

Verkehrsgutachten

Zu Verkehrserzeugung der Kita (Kap. 3)

Die Tabelle 3-5 wird vom Gutachter fehlerhaft angewandt: Die Tabelle zeigt die statistische Verteilung einer Grundgesamtheit von Fahrten über 24 Stunden. Sie kann mathematisch nicht auf eine Teilmenge der Grundgesamtheit angewendet werden. Der Gutachter wendet sie jedoch auf die Teilmenge der Holfahrten an und schließt, dass 9 % der Holfahrten im Zeitraum 16:00 – 17:00 h anfallen. Und in welchem Zeitraum finden die weiteren Holfahrten statt? Nun, laut Tabelle – gleichermaßen fehlerhaft angewendet – fallen 13,32 % der Holfahrten im Zeitraum 08:00 – 09:00 h an. Das ist offensichtlich unzutreffend.

Die fehlerhafte Anwendung der Tabelle möchte ich einem weiteren Beispiel erläutern: Ginge man ebenso wie der Gutachter vor, so könnte man die Zahl der Bringeverkehre ebenfalls auf der Basis von Tabelle 3-5 abschätzen. Es ergäben sich dann für das Zeitintervall 08:00 – 09:00 h $13,32\% \times 108 = 14$ PKW-Fahrten, während die Abschätzung auf Basis der Tabelle 3-4 auf die realistische Zahl von 85 PKW-Fahrten in diesem Zeitraum kommt.

Bewertung: Die Berechnung der Holfahrten wie im Verkehrsgutachten dargestellt ist nichtig.

Zu Qualität des Verkehrsablaufs auf der Ringstraße (Kap. 6)

Aufgrund der fehlerhaften Anwendung der Tabelle 3-5 (s. oben) sind die Tabellen 6-1, 6-2 bzgl. sämtlicher Aussagen zur Verkehrssituation am Nachmittag unbrauchbar und damit auch die auf den beiden genannten Tabellen basierenden Schlussfolgerungen.

Stand heute ist das Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde am Nachmittag ca. 20% höher als in der Spitzenstunde am Vormittag, d.h. es ist davon auszugehen, dass bei korrekter Prognose der Hoffahrten die Spitzenstunde des Verkehrsaufkommens weiterhin am Nachmittag und höher als heute liegen wird. Dieses Verkehrsaufkommen wird im vorliegenden Gutachten jedoch nicht bewertet.

Bewertung: Die „Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Betriebs der Kindertagesstätte“ ist eine Kernzielsetzung des Verkehrsgutachtens. Da die Prognose für den Nachmittag unbrauchbar ist, ist festzuhalten, dass das Verkehrsgutachten keine belastbare Aussage zur Qualität des Verkehrsablaufs auf der Ringstraße für den Fall der Realisierung der Kita „Weinhäuserstraße“ beinhaltet.

Verträglichkeit des Verkehrsaufkommens (Kap. 7)

In Kap. 7 des Gutachtens finden sich folgende Informationen:

- *Der zur Verfügung stehende Fahrbahnquerschnitt wird allerdings teilweise durch parkende KFZ eingeschränkt, so dass dort die Begegnung zweier PKW nicht möglich ist.*
- *Bei einer Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h wird der Straßenabschnitt von 180 m Länge in 22 s zurückgelegt. Die Wahrscheinlichkeit einer Begegnung PKW-PKW ist also nicht sehr hoch.*

Aufgrund der Enge der Weinhäuserstraße, der Einmündungen Stephan-Lochner-Straße, Dürerstraße und Eulenkamp sowie der parkenden KFZ wird auf dem Straßenabschnitt bereits heute sicherlich deutlich langsamer als 30 km/h gefahren. Dies gilt insbesondere auch deshalb, da durch Einbiege- und Anfahrvorgänge keine durchgängige Geschwindigkeit von 30 km/h erreicht werden kann. Legt man eine realistische Fahrgeschwindigkeit von 20 km/h zugrunde, so wird der Straßenabschnitt von 180 m Länge in 32 s zurückgelegt. Somit kommt es beim Durchfahren des Abschnitts garantiert zu einer PKW-PKW-Begegnung, selbst wenn die PKW gleichverteilt im Abstand von 60 s fahren und immer gleichzeitig an jedem Ende der Strecke losfahren, was eine unrealistische Annahme ist.

Laut Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung „ist es nicht vorgesehen, Halteverbote im Bereich der Weinhäuserstraße anzuordnen“. (s. Abwägungsvorschlag, S. 21)

Die auf der Weinhäuserstraße parkenden PKW werden damit ebenso ein Hindernis für den Verkehr darstellen wie die zwei Pflanzinseln im Bereich der bestehenden Kitas auf der Ringstraße. Hier empfiehlt der Gutachter die Entfernung der Pflanzinseln. Ebenso wird es – entgegen der Aussage der Verwaltung – notwendig sein, Halteverbote im Bereich der Weinhäuserstraße anzuordnen, wodurch Parkmöglichkeiten für 10-12 Autos entfallen (s. Anlage 1 zu diesem Schreiben).

Zudem ist festzuhalten, dass sich der Verkehr in der Morgenspitzenstunde vervierfacht und ca. 50 % des heutigen Verkehrs in der Morgenspitzenstunde am Knotenpunkt Ringstraße / Weinhäuserstraße (Ost) beträgt – s. Abbildung 4-2.

Bewertung: Aufgrund fehlerhafter Annahmen ist die Schlussfolgerung des Gutachtens, dass die Wahrscheinlichkeit einer Begegnung PKW-PKW nicht sehr hoch ist, falsch – die Wahrscheinlichkeit beträgt 100 %. Das Gutachten bewertet nicht den notwendigen Entfall von Parkmöglichkeiten für 10-12 PKW. Ebenso wird der sich in der Morgenspitzenstunde vervierfachende Verkehr nicht bewertet.

Zusammenfassende Bewertung: Das Verkehrsgutachten weist Lücken und handwerkliche Fehler auf. Die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 S. 9 Baugesetzbuch an die Aufstellung eines Bebauungsplans sind damit nicht erfüllt.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 1: Parken auf der Weinhäuserstraße



11 parkende Fahrzeuge (Aufnahmen vom 31. August 2022, 20:42 h)



10 parkende Fahrzeuge (Aufnahmen vom 31. August 2022, 16:31 h)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Bevölkerungsentwicklung und Bedarf an Kita-Plätzen:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618, im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann

es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Betreuungsquote, veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der

detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Zur rechtlich erforderlichen Bereitstellung von Betreuungsplätzen im Bezug zu den Ergebnissen der Bedarfsermittlung der Stadt Levekusen besteht für den Bebauungsplan Nr. 252/I somit ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Zu Gehweg:

Der Hinweis zum sogenannten „Kopplungs- und Verhältnismäßigkeitsgebot“ ist korrekt und wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung, dass der Bebauungsplan grundsätzlich nicht dazu dient, Mängel in der Umgebung zu beheben, bleibt weiterhin bestehen. Die planungsrechtlichen Maßnahmen beschränken sich auf die Erfordernisse, die sich unmittelbar aus der geplanten Entwicklung ergeben. Dennoch wird anerkannt, dass Maßnahmen im Bereich der Weinhäuser Straße erforderlich sind, jedoch nicht allein ausgelöst vom Bauleitplanverfahren.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Querungsmöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen. Über die vorhandene Radwegeverbindung lässt sich die Kita zudem radläufig günstig erreichen.

Zu Fahrradstraße:

Im Verkehrsgutachten wird in Erwägung gezogen, die Weinhäuser Straße aufgrund des höheren Radverkehrs als Fahrradstraße zu widmen. Die Umwidmung der Straße ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Im Verkehrsgutachten

werden die Auswirkungen der Planung auf Basis der bestehenden Verkehrssituation ermittelt. Sollte es künftig zu einer Umwidmung der Weinhäuserstraße kommen, sind, falls erforderlich, separate Untersuchungen anzufertigen.

Zu Verkehrsgutachten:

Grundsätzlich kann sich die Prognose eines zu erwartenden Verkehrsaufkommens einer geplanten Einrichtung nur auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Einrichtungen stützen. Die konkreten Rahmenbedingungen (z.B. Öffnungszeiten der Kita, Tätigkeiten, Arbeitszeiten und Herkunft der Begleitpersonen etc.) variieren von Einrichtung zu Einrichtung, so dass lediglich ein Schätzwert für die geplante Einrichtung angegeben werden kann, der mit einem statistischen Fehler behaftet ist.

Zu Tabelle 3-5: Die Tabelle wurde im Rahmen der bundesweiten Mobilitätserhebung MiD (Mobilität in Deutschland) 2008 anhand einer Stichprobe erhoben. Die Probanden mussten hierbei alle an einem Stichtag durchgeführten Wege protokollieren, also nicht nur die Hol- und Bringewege. Für die Tabelle wurde im Wesentlichen der Hol- und Bringeverkehr mit Quelle oder Ziel "Kindergarten" ausgewertet. Da aufgrund der Untersuchungsmethodik die Wege der Probanden einem Hauptverkehrszweck zugeordnet wurden, ist es möglich, dass z.B. morgendliche Wege der Begleitpersonen vom Kindergarten zur Arbeit als Arbeitswege und nicht als Begleitwege gerechnet wurden. Daher liegen die morgendlichen Anteile beim Quellverkehr unplausibel niedrig und deutlich niedriger als die entsprechenden Anteile des morgendlichen Zielverkehrs. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Tabelle "Quellverkehr" im Wesentlichen den Holverkehr abbildet. Morgendliche Wege vom Kindergarten nach Hause werden allerdings als Begleitwege registriert, so dass morgens in den Prozentwerten auch Rückwege des Bringeverkehrs enthalten sind.

Das verwendete Programm Ver_Bau enthält auch Tagesgangtabellen aus neueren Untersuchungen (2017/18), bei denen explizit das Verkehrsaufkommen an Kindergärten und Kitas erhoben wurde. Die Stundenanteile zeigen aufgrund ihres Charakters als Stichprobenuntersuchung erwartungsgemäß Abweichungen untereinander. Für die Stunde 16:00 – 17:00 Uhr lagen die Quellverkehr-Tagesanteile an zehn untersuchten Kitas in einem Spektrum von 0% bis 25,93%; das Mittel lag bei 9,1%. Der für diese Stunde gewählte Wert von 9,31% für die Untersuchung der Kita Weinhäuserstraße liegt damit nahe am Mittelwert dieses Spektrums.

In Bezug auf den morgendlichen Bringeverkehr (Tabelle 3-4) wurden die Daten anhand einer Erhebung des Bringeverkehrs an Leverkusener Kitas gewonnen. Auch hierbei handelt es sich um einen Mittelwert, von dem das Verkehrsgeschehen an einer individuellen Kita abweichen kann.

Im Ergebnis wurde die Tabelle 3-5 im Verkehrsgutachten richtig angewandt. Folglich sind auch die weiteren Ergebnisse, die aus der Tabelle abgeleitet wurden, plausibel und richtig.

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme

in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Zu Verkehrssicherheit / Begegnungsverkehr:

Auf der Weinhäuserstraße, der Ringstraße und auf der Widdauener Straße sowie auf weiteren Straßen in direkter Umgebung ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben.

Die Fahrbahn entspricht hinsichtlich ihrer Breite dem Standard der RAS 06. Durch parkende Autos wird die Begegnung zweier Pkw zum Teil eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Verkehrsstärke, auch in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden, ist die Wahrscheinlichkeit einer Begegnung auf diesem kurzen Abschnitt relativ gering. Zudem sorgen die versetzten Hol- und Bringzeiten für eine entzerrte Verkehrssituation. Durch die Herstellung von ausreichend Stellplätzen im Plangebiet, wird die Weinhäuserstraße von parkenden Autos des Hol- und Bringverkehrs freigehalten und es wird sichergestellt, dass das Bringen und Abholen der Kinder ohne Verzögerungen erfolgen kann.

Die Länge des Abschnittes der Weinhäuserstraße von dem Kreisverkehr Weinhäuserstraße / Ringstraße bis zum Plangebiet ist mit 180 m als relativ kurz zu betrachten. Durch parkende Autos kann der Verkehrsfluss kurz unterbunden werden, was jedoch zu keiner wesentlichen Verschlechterung führt. Im Begegnungsfall ist lediglich mit geringen Wartezeiten zu rechnen. Seitens der Verwaltung wurde geprüft, ein temporäres Halteverbot im Bereich des Straßenabschnittes der Weinhäuserstraße zwischen der Einmündung zum Eulenkamp und dem Plangebiet einzurichten und dies durch Schilder deutlich zu machen. Hierdurch wird dem an dieser Stelle zu erwartenden Begegnungsverkehr in den Hol- u Bringzeiten entsprochen.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Quermöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr, kein Schwerlastverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen.

Insgesamt ist durch die vorgesehene Planung mit keinen wesentlichen Verschlechterungen auf die umliegenden Straßen zu rechnen. An den

Knotenpunkten Ringstraße / Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße ist die Verkehrsqualität weiterhin mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) zu bewerten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den geäußerten Bedenken zum Bedarf, zur Bevölkerungsentwicklung sowie zum Verkehrsgutachten wird nicht gefolgt.

Den Äußerungen wird hinsichtlich des Entfalls von Stellplätzen sowie zur fußläufigen Zuwegung teilweise gefolgt.


Den Äußerungen zu Fahrradstellplätzen wird durch die Planung entsprochen.

II/A 11: 252/I_3(2)_Stellungnahme_11



Leverkusen, den 20.12.2024

An die Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen
Mail: oberbuergemeister@stadt.leverkusen.de

Einwendung des 
zum Bebauungsplan 252/I Hitdorf-Kita Weinhäuser Straße sowie zur 28. Änderung des
Flächennutzungsplans im Bereich der Weinhäuser Straße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit senden wir form- und fristgerecht unsere Einwendung bezüglich des Bebauungsplanes 252/I Hitdorf-Kita Weinhäuser Straße, sowie zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Weinhäuser Straße.

Begründung:

Boden, Natur und Landschaft sind begrenzte Ressourcen.

Sie zu bewahren, wiederherzustellen und zu regenerieren ist oberste Prämisse behördlichen Handelns. Die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist Staatsziel. Bund und Länder haben im Angesicht der fortschreitenden Klimakatastrophe entsprechende Klimagesetze erlassen, die Stadt Leverkusen hat ein eigenes Klimaschutzkonzept entwickelt, das es einzuhalten gilt. Das Vorsorgeprinzip erwartet darüber hinaus vom Gesetzgeber und den ausführenden Behörden, die Vermeidung weiterer Umweltschäden und nicht nur die Verringerung oder Eindämmung bereits verursachter Schäden.

In baulichen Außenbereichen (Grünlandflächen) noch dazu in einem Überschwemmungs- und (laut Bezirksregierung Köln) Erdbebengebiet, ist der Bau einer neuen Kindertagesstätte weder verfassungsrechtlich noch gesetzlich zu vertreten.

Freilandflächen in einem extrem versiegelten Industriestandort wie Leverkusen sind existentiell wichtig zur Generierung von Kaltluftschneisen. Darüber hinaus verliert Leverkusen zunehmend an landwirtschaftlichen Flächen und somit an Kulturlandschaftsflächen. Unversiegelte Freiflächen zur Kohlenstoffspeicherung und notwendigen Versickerung von Regenwasser fehlen schon jetzt. Auch fehlt die CO²-Bilanz für die avisierten Baumaßnahmen.

Der Bau einer Kindertagesstätte muss grundsätzlich einen öffentlichen Belang darstellen.

Hierzu muss dargestellt werden, dass der Bau einer zusätzlichen Kita zwingend notwendig ist und dass

ein Bau an dieser Stelle ohne Alternative ist. Beides ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die Bevölkerung von Leverkusen wird nach amtlichen statistischen Daten zukünftig weiter sinken, dies gilt insbesondere für die Altersgruppen von 0 bis 6 Jahre.

Nach der Kindertagesstättenbedarfsplanung der Stadt Leverkusen besteht tendenziell eine Überversorgung von Kitaplätzen in der Altersgruppe 3 bis 6 Jahre (Ü3) und eine Unterversorgung in der Altersgruppe 0 bis 3 Jahre (U3). Durch eine rasche Umgestaltung der bereits bestehenden Kita Gruppen, also die Umwidmung der Ü3-Plätze in U3-Plätze, gibt es in der Summe keinen Bedarf für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte.

Im Stadtteil Leverkusen Hitdorf besteht ohnehin ein Überangebot an Kitaplätzen insgesamt. Der zwingende öffentliche Belang zum Bau einer neuen Kindertagesstätte in Leverkusen Hitdorf ist demnach nicht gegeben.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Bebauung mit unzureichenden Anbindungen an den lokalen und überregionalen ÖPNV. Die schmale Anwohnerstraße kann dem zusätzlichen PKW-Verkehr nicht gerecht werden.

Die Beförderung der Kinder aus anderen Stadtteilen Leverkusens nach Hitdorf wird zwangsläufig zu einem Anstieg des motorisierten Individualverkehrs führen, was gegen das Klimaschutz- und auch das Mobilitätskonzept der Stadt Leverkusen verstößt, wonach es gilt, zusätzlichen (Individual)verkehr zu vermeiden. Die verkehrliche Anbindung durch eine schmale Anwohnerstraße und Sackgasse, wird den überwiegend überörtlichen Kinderhol- und Bringverkehr und auch den Bedarf an Parkplätzen nicht bewältigen können. Darüber hinaus können gesunde und verkehrssichere Wohnverhältnisse für die AnwohnerInnen dann nicht mehr gewährleistet werden. In diesem Zusammenhang wird gleichsam der Ausbau der sogenannten Bernsteintrasse zu einer reinen KFZ-Straße bzw. Umgehungsstraße befürchtet.

Ziel des Kinderbildungsgesetzes ist es, wohnortnahe Beziehungen der Kinder insbesondere auch zu den örtlichen Grundschulen frühzeitig aufzubauen (Prinzip der kurzen Wege für kurze Beine).

Weiterhin dürfte die Planung einer 6-gruppigen Kita mit der pädagogischen Zielsetzung von überschaubaren und kleinteiligen Lern- und Erziehungseinheiten nicht in Einklang zu bringen sein.

Schließlich soll die Kita von einem privaten Investor realisiert werden.

In der Vergangenheit wurden hierzu nicht nur entsprechende Mietkostenzuschüsse, sondern auch Baukostenzuschüsse von Seiten der Stadt Leverkusen getätigt. Darüber hinaus gewährt die Stadt Leverkusen den Investoren im Kindertagesstättenbau langfristige und lukrative Miet(preis)bindungen. Beides ist in Zeiten knapper Kassen nicht vertretbar, verfügt die Stadt Leverkusen doch schon jetzt über steuerliche Mindereinnahmen von fast 300 Millionen Euro.

Die Kindertagesstätte ist zudem bereits für eine anderweitige Nachnutzung konzipiert, was als deutliches Indiz für keine dauerhafte Nutzung als Kindertagesstätte, mangels zukünftigen Bedarfs angesehen werden kann. Im Zuge des vorgezogenen Kindertagesstättenbaus wird zudem mit weiterer (Wohn)bebauung gerechnet

Bebauungsplan und Flächennutzungsplan müssen daher abgelehnt werden. Das gesamte Bauvorhaben muss gestoppt werden.

Mit freundlichen Grüßen,



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Außenbereich / Klima:

Das Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich, grenzt jedoch direkt an eine vorhandene Siedlungsstruktur an. Südlich befindet sich Wohnbebauung und östlich

eine Kleingartenanlage. Zur Schaffung von Planungsrecht in Außenbereichen, ist soweit städtebaulich erforderlich, ein Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund des Rechtsanspruchs und des Bedarfs an Kitaplätzen in Hitdorf und den umliegenden Stadtteilen in Verbindung mit fehlenden Alternativ-Standorten, stellt die Kita einen öffentlichen Belang dar und die Aufstellung des Bebauungsplans ist gerechtfertigt.

Der Neubau einer Kita führt zwangsläufig zur Versiegelung einer bislang unbebauten Fläche. Aspekte des Klimaschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung und finden auch ausreichend Berücksichtigung in der Planung. Hierzu werden auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen, getroffen. Grünflächen dienen zum einen der natürlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser und zum anderen der Verbesserung des Mikroklimas (Hitze und Luft). Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die bauliche Dichte wird so gewählt, dass eine effiziente und ressourcenschonende Entwicklung erfolgen kann. Insgesamt soll die Fläche unter hohen ökologischen Standards, auch in Bezug auf einen energieeffizienten Bau, entwickelt werden.

Zudem werden ein Umweltbericht sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. 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. Die lokale Kalt- und Frischluftproduktion werden durch die Bebauung lediglich in geringen Teilen reduziert werden. Insgesamt ist jedoch mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück selbst versickert. Hierzu werden unter anderem Versickerungsrigolen im Bereich der Parkflächen und der Außenspielflächen vorgesehen. Eine Einleitung in den Kanal ist nicht vorgesehen.

Zu CO²-Bilanz:

Die Rechtsprechung zur Erstellung einer THG-Bilanzierung bzw. CO²-Bilanz betrifft die Ebene der Vorhabenzulassung, nicht aber die Ebene der Bauleitplanung. Insbesondere bei Angebotsbebauungsplänen, bei denen häufig noch keine Gewissheit über das zu errichtende Vorhaben besteht, ist eine konkrete CO²-Bilanzierung nicht möglich. Eine Bilanzierung ist auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Zu Bedarf an Kita-Plätzen:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618,

im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Versorgungsquote, veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Zu Verkehr:

Auch wenn die geplante Standortwahl in Teilen den Zielen der Klimaschutz- und Mobilitätskonzept der Stadt Leverkusen widerspricht, ist die Errichtung der Kita aufgrund des Bedarfs erforderlich.

Zur Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs ist es vorgesehen, auf dem Grundstück selbst ausreichend Fahrradabstellplätze, auch für Lastenräder sowie herzustellen.

Darüber hinaus sind zur Förderung der Elektromobilität Ladesäulen vorgesehen.

Zu Verkehrssicherheit:

Auf der Weinhäuserstraße, der Ringstraße und auf der Widdauener Straße sowie auf weiteren Straßen in direkter Umgebung ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung werden das Unfallrisiko reduziert und eine sichere Verkehrsführung in Wohngebieten ermöglicht.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Quermöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen. Über die vorhandene Radwegeverbindung lässt sich die Kita zudem radläufig günstig erreichen.

Insgesamt ist durch die vorgesehene Planung mit keinen wesentlichen Verschlechterungen auf die umliegenden Straßen zu rechnen. An den Knotenpunkten Ringstraße / Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße ist die Verkehrsqualität weiterhin mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) zu bewerten.

Um möglichen Problemen mit dem ruhenden Verkehr und der Abwicklung des Hol- und Bringverkehr vorzubeugen, sind ausreichend Stellplätze vorgesehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen. Demnach müssten für die vorgesehene Planung insgesamt 10 Stellplätze errichtet werden. Angaben des Verkehrsgutachtens zufolge sind für das Planvorhaben insgesamt 15 Stellplätze notwendig.

Gemäß städtebaulichem Konzept sind insgesamt 30 Stellplätze, inklusive drei Stellplätze mit Ladeinfrastruktur, für den Hol- und Bringverkehr vorgesehen. Zusätzlich sind zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen. Anders

als bei der AWO-Kindertagesstätte entlang der Ringstraße, ist nicht davon auszugehen, dass die Weinhäuserstraße zusätzlich als Parkraum genutzt wird.

Anpassungen bestehender Straßeninfrastrukturen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Planung stehen, sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens und erfolgen, sofern erforderlich, im Rahmen separater Planungen und Zuständigkeiten. Durch das vorliegende Bauleitplanvorhaben entsteht kein Ausbaubedarf der Bernsteintrasse.

Zu Immissionen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schallgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms auf die Umgebung erstellt. Es ergeben sich durch die Planung der Kita lediglich geringfügige Erhöhungen von maximal 1,1 dB im direkten Umfeld der vorgesehenen Kita im Vergleich zur Bestandssituation. Erhöhungen des Verkehrslärms um 1 bis 2 dB sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Ferner werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten. Die 16. BImSchV ist für den Bau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen anzuwenden und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hilfsweise herangezogen, da keine Richtlinien zur Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen der planbedingten Mehrverkehre vorliegen. An den Wohngebäuden im direkten Umfeld des Vorhabens wurden daher in der schalltechnischen Untersuchung Immissionsorte gebildet und im Hinblick auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV untersucht.

Durch die geplante Entwicklung ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aufgrund des begrenzten Umfangs der Verkehrszunahme jedoch nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der Luftqualität durch zusätzliche Abgasemissionen auszugehen. Ferner ist davon auszugehen, dass künftig durch Nutzung emissionsarmer und / oder elektrischer Fahrzeuge die Emissionen weiter reduziert werden. Gesunde und verkehrssichere Wohnverhältnisse sind weiterhin gegeben.

Zu Standort:

Wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit haben grundsätzlich eine hohe Priorität bei der Planung neuer Standorte um dem Ziel der Verkehrsvermeidung durch Hol- und Bringverkehr zu entsprechen. Durch den anstehenden Generationenwechsel in den Wohngebieten von Hitdorf wird sich das zukünftig auch in diese Richtung entwickeln.

Die Weinhäuser Straße ist aufgrund der Lage aber auch verkehrlich grundsätzlich gut angebunden, was im Verkehrsgutachten entsprechend bestätigt wird.

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Viele davon erwiesen sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar, während an mehreren Standorten bereits Einrichtungen realisiert wurden (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf). Für weitere Standorte läuft derzeit das Bebauungsplanverfahren oder wurde bereits abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Ehemalige Kitaeinrichtungen, wie beispielsweise die in Rheindorf wurden aufgrund ihrer Beschaffenheit (Leichtbau- / Containerbauweise) als abgänglich eingestuft. Beide Gebäude sollen abgerissen werden. Am Standort Bodestraße ist bereits ein Kita-Neubau und am Standort Weichselstraße ein Neubau mit Räumlichkeiten für zwei Großtagespflegestellen geplant.

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Standort-Vorschläge soweit möglich und erforderlich, einer Prüfung unterzogen. Die untersuchten Flächen erweisen sich jedoch teils als ungeeignet und / oder sind nicht verfügbar bzw. nicht im städtischen Besitz.

Die Betrachtung von Planungsalternativen sowie deren Umsetzung wurde und wird somit durch die Stadt Leverkusen vorgenommen. Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf sowie in benachbarten Stadtteilen gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, wird der Bau einer 6-zügigen Kita im Bereich der Weinhäuserstraße weiterhin als angemessen erachtet, um den bestehenden Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Leverkusen decken zu können.

Weiterhin ist insbesondere bei der Wahl von Kita-Standorten auf die Umgebung zu achten. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

Hinzu kommt, dass sich die Fläche am Rande einer von Wohnbebauung geprägten Siedlung befindet und durch die Neubebauung ein „Lückenschluss“ in der Siedlungsstruktur auf der bisher nicht gestalteten Fläche zu den angrenzenden Kleingärten erfolgt. Weiterhin eignet sich die Fläche aufgrund der umliegenden Freifläche bzw. des vorgesehenen Naturerfahrungsraum als Standort für eine Kita.

Zur pädagogischen Zielsetzung:

Die pädagogische Zielsetzung einer Kita basiert nicht auf der Gesamtzahl der Gruppen, sondern vielmehr auf der räumlichen, organisatorischen und konzeptionellen Gestaltung. Auch in einer 6-gruppigen Kita können kleinteilige Lern- und Erziehungseinheiten umgesetzt werden.

Zu Kosten:

Für die geplante Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße erfolgt die Entwicklung durch einen privaten Vorhabenträger, so dass der Stadt keine investiven Kosten für die Schaffung des Planungsrechts und zur Errichtung des Vorhabens entstehen. Die Kosten für den Betrieb der Kita werden im Regelfall durch Kommunen und Ländern, Trägern der Einrichtungen, staatliche Zuschüsse sowie durch den Eltern-Beitrag für die Betreuung gezahlt. Die Sicherung der Finanzierung der Kita ist jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären.

Zu Nutzung:

Die Ausrichtung des Bauvorhabens ist ausschließlich für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Hinsichtlich der gegenüber dem Stand der öffentlichen Auslegung dargelegten Art der baulichen Nutzung, mit dem Bebauungsplan auch Nachnutzungen für kulturelle oder sonstige Zwecke zu ermöglichen, wird diese Nutzung in der Endfassung des Bebauungsplans durch das Planungsrecht nicht weiter ermöglicht.

Anlagen für kulturelle und sonstige Zwecke sind vor dem Hintergrund des Bedarfs an Kita-Plätzen und der Sicherstellung der Errichtung einer Kita, nicht weiter Bestandteil des Bebauungsplans. Somit wird mit dem städtebaulichen Konzept ausschließlich die Nutzung als Kindertagesstätte verfolgt

Grundsätzlich richten sich Potentiale für den Wohnungsbau in Hitdorf nach den im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen dargestellten Wohnbauflächen. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Planungen für weitere Baugebiete. Sollten zukünftig weitere Fläche entwickelt werden, wären im Rahmen eines neuen Bauleitplanverfahrens hierzu die Auswirkungen zu untersuchen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen zur Bedarfsplanung, zur Bevölkerungsentwicklung, zur Verkehrsanbindung sowie zu Kosten wird nicht gefolgt.

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.

Den Äußerungen wird hinsichtlich anderweitiger Nutzungen gefolgt.



Leverkusen, den

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen
FAX: 0214 / 406-6102

Einwendungen bezüglich des Bebauungsplanes 252/I „Hitdorf-Kita Weinhäuser Straße“

Einwendungen bezüglich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuser Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Hiermit werden form- und fristgerecht Einwendungen bezüglich des Bebauungsplanes 252/I „Hitdorf-Kita Weinhäuser Straße“ erhoben.

Zeitgleich werden Einwendungen bezüglich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuser Straße“ erhoben.

Begründung:

1.

Boden, Natur und Landschaft sind begrenzte Ressourcen.

Sie zu bewahren, wiederherzustellen und zu regenerieren ist oberste Prämisse behördlichen Handelns.

Die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist Staatsziel.

Das umweltrechtliche Vorsorgeprinzip gemäß Artikel 20 a GG bindet somit alle staatlichen Institutionen.

Bund und Länder haben darüber hinaus im Angesicht des fortschreitenden Klimawandels entsprechende Klimagesetze erlassen.

Die Stadt Leverkusen hat darüber hinaus ein Klimaschutzkonzept verabschiedet.

Nach den grundgesetzlichen Vorgaben sind insbesondere im Bereich des Klimaschutzes Klimaanpassungskonzepte nicht ausreichend.

Das Vorsorgeprinzip erwartet insbesondere vom Gesetzgeber und den ausführenden Behörden gleichsam eine Vermeidung von zunehmenden Umweltschäden und nicht nur deren Verringerung oder deren Beherrschung durch flankierende technische Maßnahmen.

2.

Der Bau einer Kindertagesstätte im baulichen Außenbereich (Grünlandfläche), in einem Überschwemmungsgebiet und Erdbebengebiet genügt den verfassungsrechtlichen und gesetzlichen Ansprüchen nachhaltig nicht.

Freilandflächen in einem extrem versiegelten Industriestandort wie Leverkusen sind existenziell wichtig zur Generierung von Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten und zum Erhalt von Ventilationsbahnen.

Darüber hinaus verliert Leverkusen zunehmend an landwirtschaftlichen Flächen mit wertvollen und fruchtbaren Böden und somit an Kulturlandschaftsflächen.

Darüber hinaus dienen unversiegelte Freiflächen der Kohlenstoffspeicherung und notwendigen Versickerung von Regenwasser.

Eine rechtlich nachzuweisende CO² - Bilanz der avisierten Baumaßnahmen ist gleichsam nicht erkennbar.

3.

Der Bau einer Kindertagesstätte sollte grundsätzlich einen öffentlichen Belang darstellen.

Hierzu muss dargestellt werden, dass der Bau einer zusätzlichen Kita zwingend notwendig ist und dass ein Bau an dieser Stelle ohne Alternative ist.

Beide Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Die Bevölkerung von Leverkusen wird nach amtlichen statistischen Daten zukünftig weiter sinken.

Dies gilt insbesondere auch für die Altersgruppen von 0 bis 6 Jahre.

Nach der Kindertagesstättenbedarfsplanung der Stadt Leverkusen besteht tendenziell eine Überversorgung von Kitaplätzen in der Altersgruppe 3 bis 6 Jahre und eine Unterversorgung in der Altersgruppe 0 bis 3 Jahre.

Durch eine Umstrukturierung der Altersgruppen besteht in der Summe kein Bedarf für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte.

Im Stadtteil Leverkusen-Hitdorf besteht zudem ein Überangebot an Kitaplätzen insgesamt.

Der zwingende öffentliche Belang zum Bau einer neuen Kindertagesstätte in Leverkusen-Hitdorf ist demnach nicht gegeben.

4.

Eine Beförderung von Kindertagesstättenkindern aus anderen Stadtteilen Leverkusens nach Hitdorf würde gleichsam einen Verstoß gegen das Klimaschutz- wie auch das Mobilitätskonzept der Stadt Leverkusen verstoßen, wonach es vermeidbaren (Individual)verkehr zu vermeiden gilt.

Darüber hinaus ist es Ziel des Kinderbildungsgesetzes wohnortnahe Beziehungen der Kinder insbesondere auch zu den örtlichen Grundschulen frühzeitig aufzubauen (Prinzip der kurzen Wege für kurze Beine).

Darüber hinaus bestehen genügend anderweitige (städtische) Grundstücke zur Errichtung von Kindertagesstätten auf dem Gebiet von Leverkusen gesamt, wie z.B. in Leverkusen-Rheindorf, Leverkusen-Schlebusch, Leverkusen-Opladen, Leverkusen-Steinbüchel etc.

5.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Bebauung in einer wenig integrierten Lage mit mangelnden Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und unzureichenden Anbindungen an den lokalen und überregionalen ÖPNV.

Dies wird zwangsläufig zu einem Anstieg des motorisierten Individualverkehrs führen.

Weiterhin dürfte die Planung einer 6 - gruppigen Kita mit der pädagogischen Zielsetzung von überschaubaren und kleinteiligen Lern- und Erziehungseinheiten nicht in Einklang zu bringen sein.

6.

Die Kita soll weiterhin von einem privaten Investor realisiert werden.

In der Vergangenheit wurden hierzu nicht nur entsprechende Mietkostenzuschüsse, sondern auch Baukostenzuschüsse von Seiten der Stadt Leverkusen getätigt.

Diese Vorgehensweise ist unabhängig von der rechtlichen Zulässigkeit finanziell derzeit nicht vertretbar, verfügt die Stadt Leverkusen doch über steuerliche Mindereinnahmen von fast 300 Millionen Euro, kurzfristigen

Verbindlichkeiten (Kassenkredite) i.H.v. 700 Millionen Euro, die bis ins erste Quartal 2025 sehr wahrscheinlich auf 1,2 Milliarden Euro anwachsen werden.

Darüber hinaus gewährt die Stadt Leverkusen den Investoren im Kindertagesstättenbau langfristige und lukrative Miet(preis)bindungen, unabhängig vom Bedarf an Kitaplätzen und der tatsächlichen der für Kinderbetreuung errichteten Nutzung.

Die Kindertagesstätte an der Weinhäuser Straße in Leverkusen-Hitdorf ist zudem bereits für eine anderweitige Nachnutzung konzipiert, was für ein deutliches Indiz für keine dauerhafte Nutzung als Kindertagesstätte mangels zukünftigen Bedarfs angesehen werden kann.

7.

Die verkehrliche Anbindung der geplanten Kindertagesstätte durch eine schmale Anwohnerstraße in Sackgassenfunktion wird die überwiegend überörtlichen Kinderhol- und Bringverkehre und insbesondere auch die Parkverkehre nicht bewältigen können.

Gesunde und verkehrssichere Wohnverhältnisse können somit nicht mehr gewährleistet werden.

8.

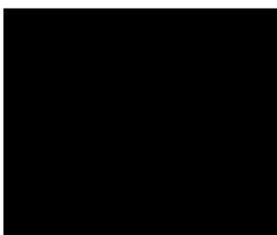
Im Zuge des vorgezogenen Kindertagesstättenbaus wird zudem mit weiterer (Wohn)bebauung gerechnet.

Nach diesem Muster wurden bereits die Bebauungspläne Lichtenburg-Nord und Festerweg in Leverkusen-Steinbüchel entwickelt.

In diesem Zusammenhang steht gleichsam der Ausbau der sogenannten Bernsteintrasse zu einer reinen KFZ-Straße bzw. Umgehungsstrasse im Raum.

Das genannte Vorhaben muss daher aus den o.g. Gründen nachhaltig abgelehnt werden.

Mit freundlichen Grüßen,



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Boden, Natur und Landschaft:

Das Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich, grenzt jedoch direkt an eine vorhandene Siedlungsstruktur an. Südlich befindet sich Wohnbebauung und östlich eine Kleingartenanlage. Zur Schaffung von Planungsrecht in Außenbereichen, ist

soweit städtebaulich erforderlich, ein Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund des Bedarfs an Kitaplätzen in Hitdorf und den umliegenden Stadtteilen und den fehlenden Alternativ-Standorten, stellt die Kita einen öffentlichen Belang dar und die Aufstellung des Bebauungsplans ist gerechtfertigt.

Der Neubau einer Kita führt zwangsläufig zur Versiegelung einer bislang unbebauten Fläche. Aspekte des Klimaschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung und finden auch ausreichend Berücksichtigung in der Planung. Hierzu werden auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen, getroffen. Grünflächen dienen zum einen der natürlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser und zum anderen der Verbesserung des Mikroklimas (Hitze und Luft). Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die bauliche Dichte wird so gewählt, dass eine effiziente und ressourcenschonende Entwicklung erfolgen kann. Insgesamt soll die Fläche unter hohen ökologischen Standards, auch in Bezug auf einen energieeffizienten Bau und der Energieversorgung, entwickelt werden.

Zudem werden ein Umweltbericht sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. 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. Die lokale Kalt- und Frischluftproduktion werden durch die Bebauung lediglich in geringen Teilen reduziert werden. Insgesamt ist jedoch mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Zu Überschwemmungsgebiet:

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Lediglich im Falle eines extremen Hochwasserereignisses, welches statistisch gesehen seltener als alle 100 Jahre zu erwarten ist, wird ein Großteil des Plangebietes überschwemmt. Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf die überschwemmungsgefährdeten Bereiche sowie auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird durch das Bauvorhaben berücksichtigt. Zur Berücksichtigung des überschwemmungsgefährdeten Bereichs wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan auf eine hochwasserangepasste Bauweise verwiesen.

Zu Versickerung:

Das im Bereich der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser wird über Versickerungsrigolen im Bereich der Parkplatzfläche sowie im südwestlichen Bereich der Außenspielfläche versickert werden. Ein Anschluss an die Kanalisation ist für das Niederschlagswasser nicht vorgesehen.

Zu Erdbebengebiet:

Das Plangebiet liegt in Erdbebenzone 1 gemäß der Karte der Erdbebenzonen in Deutschland.

Die Erdbebenzone 1 erstreckt sich nicht nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern über beträchtliche Teile des Stadtgebiets von Leverkusen, darunter die gesamte nähere Umgebung. Es liegen keine Hinweise über eine besondere Gefahr im Geltungsbereich des Bebauungsplans vor. Zur

Berücksichtigung des erdbebensicheren Bauens wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan auf die Erdbebenzone 1 sowie auf entsprechende DIN-Normen zum Hochbau verwiesen.

Zu CO²-Bilanz:

Die Rechtsprechung zur Erstellung einer THG-Bilanzierung bzw. CO²-Bilanz betrifft die Ebene der Vorhabenzulassung, nicht aber die Ebene der Bauleitplanung. Insbesondere bei Angebotsbebauungsplänen, bei denen häufig noch keine Gewissheit über das zu errichtende Vorhaben besteht, ist eine konkrete CO²-Bilanzierung nicht möglich. Eine Bilanzierung ist auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Zu Bedarf an Kita-Plätzen:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618, im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen. Zur rechtlich erforderlichen Bereitstellung von Betreuungsplätzen im Bezug zu den Ergebnissen der Bedarfsermittlung der Stadt Levekusen besteht für den Bebauungsplan Nr. 252/I somit ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Betreuungsquote, veränderten gesellschaftlichen

Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Die Ausrichtung des Bauvorhabens ist ausschließlich für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Hinsichtlich der gegenüber dem Stand der öffentlichen Auslegung dargelegten Art der baulichen Nutzung, mit dem Bebauungsplan auch Nachnutzungen für kulturelle oder sonstige Zwecke zu ermöglichen, wird diese Nutzung in der Endfassung des Bebauungsplans durch das Planungsrecht nicht weiter ermöglicht.

Anlagen für kulturelle und sonstige Zwecke sind vor dem Hintergrund des Bedarfs an Kita-Plätzen und der Sicherstellung der Errichtung einer Kita, nicht weiter Bestandteil des Bebauungsplans. Somit wird mit dem städtebaulichen Konzept ausschließlich die Nutzung als Kindertagesstätte verfolgt.

Hinsichtlich der Nutzung als Kindertagesstätte kann die Einrichtung grundsätzlich durch Kinder aller Altersgruppen genutzt werden.

Zu Standort:

Wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit haben grundsätzlich eine hohe Priorität bei der Planung neuer Standorte um dem Ziel der Verkehrsvermeidung durch Hol- und Bringverkehr zu entsprechen. Durch den anstehenden Generationenwechsel in den Wohngebieten von Hitdorf wird sich das zukünftig auch in diese Richtung entwickeln.

Die Weinhäuser Straße ist aufgrund der Lage aber auch verkehrlich grundsätzlich gut angebunden, was im Verkehrsgutachten entsprechend bestätigt wird.

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Viele davon erwiesen sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar, während an mehreren Standorten bereits Einrichtungen realisiert wurden (z. B. an der Ringstraße in Hitdorf). Für

weitere Standorte läuft derzeit das Bebauungsplanverfahren oder wurde bereits abgeschlossen (z. B. Fester Weg).

Ehemalige Kitaeinrichtungen, wie beispielsweise die in Rheindorf wurden aufgrund ihrer Beschaffenheit (Leichtbau- / Containerbauweise) als abgängig eingestuft. Beide Gebäude sollen abgerissen werden. Am Standort Bodestraße ist bereits ein Kita-Neubau und am Standort Weichselstraße ein Neubau mit Räumlichkeiten für zwei Großtagespflegestellen geplant.

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Standort-Vorschläge soweit möglich und erforderlich, einer Prüfung unterzogen. Die untersuchten Flächen erweisen sich jedoch teils als ungeeignet und / oder sind nicht verfügbar bzw. nicht im städtischen Besitz.

Die Betrachtung von Planungsalternativen sowie deren Umsetzung wurde und wird somit durch die Stadt Leverkusen vorgenommen. Da anderwärtige Grundstücksflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Hitdorf sowie in benachbarten Stadtteilen gegenwertig nicht zur Verfügung stehen, wird der Bau einer 6-zügigen Kita im Bereich der Weinhäuserstraße weiterhin als angemessen erachtet, um den bestehenden Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Leverkusen decken zu können.

Weiterhin ist insbesondere bei der Wahl von Kita-Standorten auf die Umgebung zu achten. Im vorliegenden Fall ist die direkte Umgebung durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt, was für einen Kita-Standort als geeignet eingestuft wird. Ferner kann auf die bereits vorhandene Infrastruktur in der Umgebung zurückgegriffen werden, so dass hierdurch keine zusätzlichen Flächen durch Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

Hinzu kommt, dass sich die Fläche am Rande einer von Wohnbebauung geprägten Siedlung befindet und durch die Neubebauung ein „Lückenschluss“ in der Siedlungsstruktur auf der bisher nicht gestalteten Fläche zu den angrenzenden Kleingärten erfolgt. Weiterhin eignet sich die Fläche aufgrund der umliegenden Freifläche bzw. des vorgesehenen Naturerfahrungsraum als Standort für eine Kita.

Zu Klimaschutz- und Mobilitätskonzept:

Obwohl die geplante Standortwahl in Teilen den Zielen der Klimaschutz- und Mobilitätskonzept der Stadt Leverkusen widerspricht, ist die Errichtung der Kita aufgrund des Bedarfs sowie fehlender Standortalternativen erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Kita nicht nur der Bedarfsdeckung in Hitdorf dienen wird, sondern auch der umliegenden Stadtteile. Dennoch entspricht die Standortwahl durch die direkt angrenzende Wohnbebauung in den Grundsätzen dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ durch die direkt angrenzenden Wohnbebauungen. Zur Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs und der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, künftig eine durchgängige Fußwegeverbindung ab dem Kreisverkehr Ringstraße / Weinhäuserstraße herzustellen. Im Bereich der Ringstraße befindet sich zudem die Bushaltestelle „Leverkusen Weinhäuserstraße“, die ca. 250 m bzw. 3 Gehminuten vom Plangebiet entfernt ist. Ferner ist das Plangebiet über den direkt angrenzenden südlichen Fuß- und Radweg angebunden und für die Erschließung mit dem Rad geeignet. Zur Förderung des Radverkehrs ist es zudem vorgesehen, ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, inklusive Lastenräder zu errichten.

Darüber hinaus sind zur Förderung der Elektromobilität ausreichend Ladesäulen vorgesehen.

Zu Kinderbildungsgesetz:

Aufgrund fehlender Alternativstandorte und des Bedarfs an Kitaplätzen, ist die Errichtung an einem Ort, der nicht für jedermann fußläufig erreichbar ist, ausreichend begründet. Anderweitige städtische Grundstücke stehen, anders als in der Stellungnahme vermutet, nicht zur Errichtung einer Kita zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Nähe zur St. Stephanus und Hand-Christian-Andersen-Schule kann vorliegend auch eine frühzeitige Beziehung zu den Grundschulen aufgebaut werden. Grundsätzlich sind Kooperation sowohl mit den nahegelegenen Schulen als auch mit Grundschulen in etwas größerer Entfernung möglich. Den Eltern steht frei, an welchem Kitastandort das Kind angemeldet wird.

Zur pädagogischen Zielsetzung:

Die pädagogische Zielsetzung einer Kita basiert nicht auf der Gesamtzahl der Gruppen, sondern vielmehr auf der räumlichen, organisatorischen und konzeptionellen Gestaltung. Auch in einer 6-gruppigen Kita können kleinteilige Lern- und Erziehungseinheiten umgesetzt werden.

Zu Versorgung:

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. Hinsichtlich Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befindet sich in ca. 500 m Entfernung ein Supermarkt und in ca. 1,1 km Entfernung ein Lebensmitteldiscounter.

Zu Kosten:

Für die geplante Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße erfolgt die Entwicklung durch eine private Investorin, so dass der Stadt keine investiven Kosten für die Schaffung des Planungsrechts und zur Errichtung des Vorhabens entstehen. Die Kosten für den Betrieb der Kita werden im Regelfall durch Kommunen und Ländern, Trägern der Einrichtungen, staatliche Zuschüsse sowie durch den Eltern-Beitrag für die Betreuung gezahlt. Die Sicherung der Finanzierung der Kita ist jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären.

Zu Verkehr und Verkehrssicherheit:

Im Verkehrsgutachten wurden die durchschnittliche Belastung der umliegenden Straßen in den Spitzenstunden untersucht; die Spitzenstunden mit der höchsten verkehrlichen Belastung ergeben sich auch in Abhängigkeit von der geplanten Kita-Nutzung im Plangebiet in den Zeiträumen von 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr morgens und 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr abends. Die Verkehre erhöhen sich beispielsweise für den Knotenpunkt Ringstraße / Widdauener Straße in der morgendlichen Spitzenstunde um 53 Kfz und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um 15 Kfz. Trotz der Zunahme in den Spitzenstunden ist dies als gut verträglich einzustufen und die festgestellten

Verkehrsmengen können gemäß gutachterlicher Untersuchung auf den bestehenden Verkehrsflächen mit sehr guter Qualität leistungsfähig abgewickelt werden.

Auf der Weinhäuserstraße, der Ringstraße und auf der Widdauener Straße sowie auf weiteren Straßen in direkter Umgebung ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Grundsätzlich wird durch die Geschwindigkeitsbegrenzung das Unfallrisiko reduziert. Die Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung oder die Ahndung von Verstößen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Quermöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen. Über die vorhandene Radwegeverbindung lässt sich die Kita zudem radläufig günstig erreichen.

Um möglichen Problemen mit dem ruhenden Verkehr und der Abwicklung des Hol- und Bringverkehr vorzubeugen, sind ausreichend Stellplätze vorgesehen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen. Demnach müssten für die vorgesehene Planung insgesamt 10 Stellplätze errichtet werden. Angaben des Verkehrsgutachtens zufolge sind für das Planvorhaben insgesamt 15 Stellplätze notwendig.

Gemäß städtebaulichem Konzept sind insgesamt 30 Stellplätze, inklusive drei Stellplätze mit Ladeinfrastruktur, für den Hol- und Bringverkehr vorgesehen. Zusätzlich sind zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Weinhäuserstraße zusätzlich als Parkraum genutzt wird.

Seitens der Verwaltung ist vorgesehen, ein temporäres Halteverbot im Bereich des Straßenabschnittes der Weinhäuserstraße zwischen der Einmündung zum Eulenkamps und dem Plangebietes einzurichten und dies durch Schilder deutlich zu machen.

Zu Immissionen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schallgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms auf die Umgebung erstellt. Es ergeben sich durch die Planung der Kita lediglich geringfügige Erhöhungen von maximal 1,1 dB im direkten Umfeld der vorgesehenen Kita im Vergleich zur Bestandssituation. Erhöhungen des

Verkehrslärms um 1 bis 2 dB sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Ferner werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten. Die 16. BImSchV ist für den Bau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen anzuwenden und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hilfsweise herangezogen, da keine Richtlinien zur Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen der planbedingten Mehrverkehre vorliegen. An den Wohngebäuden im direkten Umfeld des Vorhabens wurden daher in der schalltechnischen Untersuchung Immissionsorte gebildet und im Hinblick auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV untersucht.

Durch die geplante Entwicklung ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aufgrund des begrenzten Umfangs der Verkehrszunahme jedoch nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der Luftqualität durch zusätzliche Abgasemissionen auszugehen. Ferner ist davon auszugehen, dass künftig durch Nutzung emissionsarmer und / oder elektrischer Fahrzeuge die Emissionen weiter reduziert werden. Gesunde und verkehrssichere Wohnverhältnisse sind weiterhin gegeben.

Zu weiterer Bebauung:

Grundsätzlich richten sich Potentiale für den Wohnungsbau in Hitdorf nach den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen dargestellten Wohnbauflächen. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Planungen für weitere Baugebiete. Sollten zukünftig weitere Fläche entwickelt werden, wären im Rahmen eines neuen Bauleitplanverfahrens hierzu die Auswirkungen zu untersuchen.

Anpassungen bestehender Straßeninfrastrukturen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Planung stehen, sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens und erfolgen, sofern erforderlich, im Rahmen separater Planungen und Zuständigkeiten. Durch das vorliegende Bauleitplanvorhaben entsteht kein Ausbaubedarf der Bernsteintrasse.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen zur Bedarfsplanung, zur Bevölkerungsentwicklung, zum Standort, zur Verkehrsanbindung, zu gesunden Wohnverhältnissen sowie zu Kosten wird nicht gefolgt.

Den Äußerungen wird hinsichtlich anderweitiger Nutzungen gefolgt.

Umweltrelevante Belange, Angaben zu Überschwemmungsbereichen und Erdbebengefährdung wurden im Planverfahren berücksichtigt.

II/B Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange

II/B 1: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“
in Leverkusen-Hitdorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr, Energieleitungen)

Ihr Zeichen: 610-252/I-SG
Ihr Schreiben/Ihre Mail vom 14.01.2025

Sehr geehrte Frau Saglam,

seitens des Dezernates 25 (Verkehr, Energieleitungen) der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.
Um Beachtung folgender Anmerkungen wird gebeten:

Bei dem vorgelegten Entwicklungsvorschlag wird im südlichen Bereich ein Parkplatz mit einer Einbahnstraßenregelung vorgeschlagen.
Zu beachten ist, dass Eltern bei der Abgabe ihrer kleinen Kinder längere Standzeiten auf Parkplätzen haben, als bei Schulen, wo die Kinder schon alleine in die Schule gehen können. Das heißt, Eltern parken ihr Auto auf dem Parkplatz, steigen gemeinsam mit ihrem Kleinkind aus und gehen zur Kita, ziehen sie aus und übergeben sie der Kindergärtnerin. Das Ganze kann 10 Minuten dauern, solange werden Parkplätze blockiert.
Es sind also genügend Parkplätze anzulegen, darauf zu achten, dass beim Rangieren, Rein- und Rausfahren keine Kinder gefährdet werden. Die Zuwege müssen eine gewisse Breite haben, dass auch Eltern ihre Kinder mit einem Kinderwagen zum Eingang der Kita bringen können.
Eltern, die es eilig haben und keinen Parkplatz finden, können sich längs in die Fahrwege stellen und somit andere gefährden. Dies ist unbedingt zu vermeiden.

Rückwärtsfahren kann immer auch eine Gefahr für sich dahinter bewegende Personen sein, da sie schlecht gesehen werden.

Manche Eltern kommen auch mit Lastenrädern, auch hier ist darauf zu achten, dass genug Abstellfläche und Rangiermöglichkeit für diese großen Fahrräder besteht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Bezirksregierung Köln



Dipl.-Ing. Lars Westermann

Dezernat 25 – Verkehr, Energieleitungen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Parkplätzen:

Grundsätzlich richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen. Demnach müssten für die vorgesehene Planung insgesamt 10 Stellplätze errichtet werden. Angaben des Verkehrsgutachtens zufolge sind für das Planvorhaben insgesamt 15 Stellplätze notwendig. Gemäß städtebaulichem Konzept sind insgesamt 30 Stellplätze, inklusive drei Stellplätze mit Ladeinfrastruktur sowie zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen. Auch unter Berücksichtigung der Parkdauer ist davon auszugehen, dass ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen und Falschparkern

vermieden wird. Die Zuwegungen sind großzügig bemessen und mit dem Kinderwagen nutzbar.

Zu Radstellplätze:

Die Fahrradstellplätze sind im aktuellen städtebaulichen Konzept ausreichend breit dimensioniert. Für Lastenräder sind separate Stellplätze vorgesehen. Darüber hinaus sollen Elektroladestationen zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen sowie Stellplätze für Lastenräder werden durch die Planung berücksichtigt.

II/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 53

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50808 Köln

Beteiligungen.FB61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte
Weinhäuserstraße“

Ihre E-Mail vom 14.01.2025, Az. 610-252/I-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernates 53 der Bezirks-
regierung Köln wie folgt Stellung genommen:

a) Allgemeines/Zuständigkeit

Die Planunterlagen enthalten keine Angaben darüber, wer die vorge-
sehene Kindertagesstätte betreiben wird. Ggf. handelt es sich bei der
Kindertagesstätte um eine Anlage, auf die § 3 ZustVU Anwendung findet
und für die dann das Dezernat 53 immissionsschutzrechtlich zuständig
sein wird. Für das Dezernat 53 besteht keine immissionsschutzrechtliche
Zuständigkeit für den Aspekt Verkehrslärm. Ausgenommen davon ist,
sofern sich eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für die Anlage
(Kindertagesstätte) selber ergibt, die Berücksichtigung der Nr. 7.4
TA Lärm. Die v. g. Anmerkungen zur Zuständigkeit werden nachfolgend
berücksichtigt.

Datum: 12. Februar 2025
Seite 1 von 6

Aktenzeichen:
53-2025-0019394

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

norbert.pleiss@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 128
Telefon: (0221) 147 - 3297
Fax: (0221) 147 - 4168

Postanschrift:
Bezirksregierung Köln,
50808 Köln

Besucheranschrift:
Zeughausstraße 2-8,
50867 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungswise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-8, 50867 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Nach der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 könnten auf der Fläche für Gemeinbedarf neben der Kindertagesstätte auch Anlagen für kulturelle und sonstige soziale Zwecke zugelassen werden. Zu diesen Anlagen finden sich in den Planunterlagen jedoch keine weiteren Angaben (u. a. zur konkreten Nutzung oder zu den evtl. Auswirkungen). Es wird auch nicht klargestellt, ob diese Anlagen für kulturelle und sonstige soziale Zwecke mit der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Zweckbestimmung Kindereinrichtungen vereinbar sind. Eine entsprechende Überprüfung und ggf. Ergänzung der Planunterlagen wird angeregt.

b) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)

Die Plangebiete befinden sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“), für die die Bezirksregierung Köln immissionsschutzrechtlich zuständig ist.

Nach hiesigen Kenntnissen befindet sich in Monheim in ca. 850 m Abstand zum Plangebiet ein Betriebsbereich der Firma Bayer AG. Für diesen Betriebsbereich ist die Bezirksregierung Düsseldorf immissionsschutzrechtlich zuständig. Gemäß Informationen seitens der Bezirksregierung Düsseldorf aus dem Jahr 2022 überdeckt der für den v. g. Betriebsbereich zu berücksichtigende angemessene Sicherheitsabstand einen kleinen Teil des Stadtgebietes Leverkusen. Diese Angabe entspricht somit nicht der Angabe unter Nr. 2.6.3 auf Seite 36 im Technischen Gutachten zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept (Bericht Nr. 124036055, TÜV Rheinland, 29.01.2015). Das vorliegende



Plangebiet wäre von dieser Überdeckung jedoch nicht betroffen. Um den aktuellen Sachstand zum Betriebsbereich der Firma Bayer AG bzw. den aktuellen angemessenen Sicherheitsabstand für die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigen zu können, wird eine Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf angeregt.

Zum Umweltbericht (Seite 47, Nr. 2.1.2) wird Folgendes angemerkt:

- Die Verwendung des Begriffes „Achtungsabstand“ sollte überprüft werden.
- Die Ausführungen zu Planungszonen sind aufgrund der Lage des Plangebietes eigentlich nicht erforderlich.

c) Lärm

Auf die Zuständigkeit wurde bereits unter Punkt a) eingegangen.

Die Ausführungen in der Planbegründung mit Umweltbericht berücksichtigen die schalltechnische Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht Nr. VL 9205-1, Druckdatum 21.06.2024). Sowohl in der v. g. schalltechnischen Untersuchung als auch in der Planbegründung mit Umweltbericht werden die durch den Betrieb der Kindertagesstätte hervorgerufenen Lärmemissionen/-immissionen unter Verwendung des Begriffes Gewerbelärm und unter Anwendung der TA Lärm berücksichtigt. Dazu wird auf Folgendes hingewiesen:

- Kindertagesstätten sind im Sinne der Baunutzungsverordnung Anlagen für soziale Zwecke. Gemäß der Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Auslegung der TA Lärm vom 24.02.2023 ist der Begriff „Anlagen für soziale Zwecke“



für die TA Lärm im Sinne der Baunutzungsverordnung zu interpretieren.

Datum: 12. Februar 2025
Seite 4 von 6

- Gemäß Nr. 1 der TA Lärm sind Anlagen für soziale Zwecke vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen. Gemäß den v. g. Hinweisen der LAI kann die TA Lärm auch für Anlagen, die aus dem Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen sind, jedoch als Erkenntnisquelle herangezogen werden, soweit keine spezielleren Vorschriften vorhanden sind. Für Anlagen für soziale Zwecke sollen laut LAI nur Geräusche technischen Ursprungs beurteilt werden.
- Gemäß Kommentierung zur TA Lärm ist für Anlagen für soziale Zwecke eine einzelfallbezogene Beurteilung bzw. Abwägung erforderlich. Die Vorschriften bzw. die Bewertungsmaßstäbe der TA Lärm können dabei als Orientierungsmaßstab für Geräusche technischen Ursprungs herangezogen werden.
- In der Rechtsprechung finden sich Anmerkungen zum Anwendungsbereich der TA Lärm bei Anlagen für soziale Zwecke sowie zur Berücksichtigung der mit einer Kindertagesstätte verbundenen Verkehrsgeräusche. Auch findet sich der Hinweis, dass nicht alleine auf die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm abgestellt werden kann.
- Die Berücksichtigung der TA Lärm für die geplante Kindertagesstätte obliegt letztlich Ihrer Abwägung und Entscheidung. Eine Klarstellung bei der Verwendung des Begriffes „Gewerbelärm“ sowie eine Ergänzung mit Bezug auf § 22 Abs. 1a BImSchG wären zum besseren Verständnis hilfreich.



Zur schalltechnischen Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH wird unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit Folgendes angemerkt:

- Die Anlage 2 (Bebauungskonzept) stammt vom 25.04.2022 und enthält gegenüber dem im Rahmen der Beteiligung vorgelegten städtebaulichen Konzept Änderungen (u. a. Lage des Gebäudes, Anzahl der Parkplätze).
- Nr. 3, Abs. 7
In vergleichbaren Fällen wurden Emissionen der Verladung (z. B. Nutzung der fahrzeugeigenen Ladebordwand) berücksichtigt. Evtl. liegt hier auch ein Widerspruch zu Nr. 6.1 Abs. 5 der Schalluntersuchung vor.
- Nr. 4.3.2
Zunächst wird darauf hingewiesen, dass sich das genannte 6 dB(A)-Kriterium der Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm lediglich sehr eingeschränkt auf den Einzelfall im Genehmigungsverfahren bezieht und dass eine Anwendung dieses Irrelevanzkriteriums in Bauleitplanverfahren nicht allgemein gerechtfertigt ist.

Zu einer evtl. Vorbelastung durch die im weiteren Umfeld nordöstlich gelegenen gewerblichen Nutzungen liegen hier keine Informationen vor. Eine Nachfrage bzw. eine Bestätigung der Angabe zur Vorbelastung durch die Untere Immissionsschutzbehörde Ihres Hauses wird angeregt.



- Nr. 6.2.4
Für die Formulierung „DIN 45681 666/der TA Lärm“ wird eine Überprüfung angeregt. Unklar ist zudem, wie die Einhaltung der genannten Randbedingungen beim Planvollzug sichergestellt wird.

- Es wird nicht auf Nr. 7.4 Abs. 2 der TA Lärm eingegangen.

- Nr. 8 Abs. 5
Für die Angaben zur Berücksichtigung des Gewerbelärms bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels wird auf die Nr. 4.4.5.6 der DIN 4109-2 verwiesen und eine Überprüfung angeregt.

Weiterhin wird angeregt, die in der Planbegründung mit Umweltbericht verwendete Formulierung „DIN 45861 666 der TA Lärm“ (siehe Seiten 28 und 58) zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu a:

Durch Aufstellung des Bebauungsplans wird das Planrecht zur Errichtung einer Kita geschaffen. Vorliegend erfolgt keine abschließende Regelung zur Betreibung der Einrichtung. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu prüfen.

Die Ausrichtung des Bauvorhabens ist ausschließlich für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Hinsichtlich der gegenüber dem Stand der öffentlichen Auslegung dargelegten Art der baulichen Nutzung, mit dem Bebauungsplan auch Nachnutzungen für kulturelle oder sonstige Zwecke zu ermöglichen, wird diese

Nutzung in der Endfassung des Bebauungsplans durch das Planungsrecht nicht weiter ermöglicht.

Anlagen für kulturelle und sonstige Zwecke sind vor dem Hintergrund des Bedarfs an Kita-Plätzen und der Sicherstellung der Errichtung einer Kita, nicht weiter Bestandteil des Bebauungsplans. Somit wird mit dem städtebaulichen Konzept ausschließlich die Nutzung als Kindertagesstätte verfolgt.

Zu b:

Die Bezirksregierung Düsseldorf wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Begrifflichkeit „Achtungsabstand“ überprüft und angepasst.

Zu c:

Zu städtebauliches Konzept

§ 22 Abs. 1a BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz besagt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind. Entsprechend erfolgt keine Untersuchung.

Zu Ermittlung und Überprüfung der gewerblichen Immissionen, hinsichtlich der Stellplatznutzung sowie von technischen Anlagen wird hilfsweise die TA Lärm herangezogen, auch wenn Anlagen für soziale Zwecke nicht explizit in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen.

Die schalltechnische Untersuchung erfolgte auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts vom 25.04.2022. Im weiteren Verfahren erfolgten kleine Anpassungen des Konzeptes, wie unter anderem die Erhöhung der Anzahl der Stellplätze auf 30 und die Verschiebung in Richtung Norden. Die Berechnungen zum Parkplatz wurden auf Basis der prognostizierten Verkehre gemäß dem Verkehrsgutachten ermittelt. Daher sind aufgrund der erhöhten Stellplatzanzahl keine zusätzlichen Pkw-Bewegungen zu berücksichtigen. Durch die nördliche Verschiebung des Plangebäudes und des Parkplatzes wird der Abstand zu den Wohngebäuden vergrößert. Dies bedeutet, dass sowohl der Parkplatz als auch die Schallquelle der möglichen Haustechnik weiter entfernt liegen werden.

Mit der aktuellen Planung sind keine relevanten Änderungen der bisherigen Berechnungsergebnisse zu erwarten sind. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Beurteilungspegel an den nächstliegenden Wohngebäuden geringer ausfallen werden

Zu Nr. 3, Abs. 7 Verladetätigkeiten

Das Schallgutachten wird dahingehend angepasst, dass unter 6.1 Abs. 5 der Satz „Die hier dargestellten Berechnungsergebnisse basieren auf einer Schallausbreitungsrechnung auf Grundlage des Mittelungspegels LAF_{Teq} für Schallquellen im Freien. Die Impulszuschläge für Verladetätigkeiten sowie Geräusche aus dem Lieferverkehr sind in den Emissionsansätzen bereits enthalten“ entfällt. Verladetätigkeiten werden nicht berechnet.

Zu Nr. 4.3.2: Vorbelastungen durch Betriebe

Vorbelastungen durch Betriebe nordöstlich des Plangebietes sind aufgrund der Entfernung nicht von Belang. Darüber hinaus müssen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bereits an den direkt benachbarten Allgemeinen Wohngebieten eingehalten werden. Tags werden an allen Immissionsorten die um 6 dB geminderten anteiligen Immissionsrichtwerte unterschritten. Nachts liegt ebenfalls eine Unterschreitung vor. Ausgenommen hiervon sind die Immissionsorte 4, 5 und 6 mit Beurteilungspegeln von bis zu 36 dB(A). Diese ergeben sich aus dem bisher beispielhaft mit $L_{wa}=80$ dB(A) berücksichtigten haustechnischen Aggregat (obere Abschätzung).

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Zu 6.2.4 Randbedingungen

Das Schallgutachten und die Begründung, inklusive Umweltbericht werden redaktionell angepasst. Die Formulierung „DIN 45681 / der TA Lärm“ wird verwendet.

Die Randbedingungen sind bei der Detailplanung / Installation vom Hersteller der haustechnischen Anlagen zu berücksichtigen.

Zu Nr. 7.4 Abs. 2 der TA Lärm

Nr. 7.4 Abs. 2 der TA Lärm wird im Schallgutachten im Rahmen der Berechnung zum Verkehrslärm im Umfeld abgedeckt.

Zu Nr. 8 Abs. 5 maßgeblicher Außenlärmpegel

Bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel wird der Gewerbelärm gemäß Nr. 4.4.5.6 der DIN 4109-2 berücksichtigt. An den Fassaden, an denen ggf. der Immissionsrichtwert der TA Lärm durch die eigenen Schallquellen (Parkplatz, Haustechnik, Lieferfahrzeug) überschritten wird, werden die tatsächlich berechneten Beurteilungspegel für den Gewerbelärm herangezogen, um den tatsächlich an diesen Fassadenbereichen vorliegenden Außenlärm zu berücksichtigen und eine entsprechende Dimensionierung der Außenbauteile vorzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen wird hinsichtlich Begrifflichkeiten und Formulierungen teilweise gefolgt.

Die lärmtechnische Betrachtung wird durch die Planung berücksichtigt.

Den Äußerungen wird hinsichtlich anderweitiger Nutzungen gefolgt.

II/B 3.1: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
 Overfeldweg 23
 51971 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Rühl
 Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-566
 Telefax: 0214 / 86 61-517
 Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de
 www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"	
Teilnehmer	Frau Saglam, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenz (Gas/Wasser) GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz) GBG Herr Van Holt (Fernwärme) GBE Herr Rühl (Strom) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 23.10.2024

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Frau Saglam, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 22.10.2024, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: Keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Wasserschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die allgemeinen wasserschutzrechtlichen Bestimmungen und Vorschriften sind einzuhalten.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Such-</p>	

11.10.2024

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>schlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen.</p>	

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Gewerbe Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 3.2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL), zweites Schreiben



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
 Overfeldweg 23
 51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Rühl
 Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-568
 Telefax: 0214 / 86 61-517
 Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de
 www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	Bebauungsplan Nr. 252/1 "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"	
Teilnehmer	Frau Saglam, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz) GBG Herr Henning (Fernwärme) GBE Herr Rühl (Strom) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 18.11.2024

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Frau Saglam, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 15.11.2024, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da sich im besagten Bereich keine Fernwärmeleitungen und -anlagen befinden.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Wasserschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die allgemeinen wasserschutzrechtlichen Bestimmungen und Vorschriften sind einzuhalten.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Such-</p>	

11/03/2024

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
<p>schlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Gewerbe Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 4: NABU Stadtverband Leverkusen



Absender:

Dr. Hans-Martin Kochanek
Vorsitzender NABU-Leverkusen
Atzlenbacherstr. 77
51381 Leverkusen

hm.kochanek@nabu-leverkusen.de
01523/1420148

20.12.2024

Per Mail an: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

**Weiterhin Einwendung gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich
„Weinhäuserstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen den **Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"** und
die **28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“** vollständig ab.

Die Gründe sind im einzelnen:

- a) Täglich werden weiterhin Flächen in Leverkusen, NRW und in der BRD bebaut oder versiegelt. Dieser **Flächenfraß** ist eines der größten Umweltprobleme unserer Zeit. Daher gibt es viele Bestrebungen der Bundesregierung und der Landesregierung die zunehmende Bebauung und Versiegelung zu stoppen. Wir stimmen diesen Bestrebungen uneingeschränkt zu und lehnen daher weitere Bauungen und Versiegelungen in Leverkusen ab.
- b) Besonders problematisch ist dieser Bebauungsplan, da er ermöglichen soll, dass ein Gebiet **im Außenbereich bebaut** werden soll. Hiermit wird wieder eine rote Linie überschritten. Daher lehnen wir den Bebauungsplan vollständig ab.
- c) Wir sind weiterhin der Ansicht, dass der Bebauungsplan nicht mit dem kommunalen **Klimaanpassungs- und Mobilitätskonzept** übereinstimmt und lehnen diesen daher ab. Des weiteren widerspricht er den Zielen der **Klimaschutzgesetze** von Bund und Land



NRW sowie den diesbezüglichen Klimanpassungsgesetzen von Bund und Land NRW.

- d) Der Bebauungsplan konterkariert elementare Ziele des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Leverkusen: So erfolgt hier keine „Klimaverträgliche Nachverdichtung im Bestand“, sondern Freifläche wird bebaut. Weiterhin erfolgt zudem keine: „Bauliche Freihaltung von Böden mit hoher Versickerungseignung“.
Diese Ziele sind jedoch elementar und da sie offensichtlich nicht erreicht werden, lehnen wir die Planung ab.
- e) Das Baugesetzbuch formuliert die Ziele: *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).*
Wir sehen in der Planung keine Erfüllung der Zielaussage. Es gibt in Leverkusen zweifelsfrei viele Möglichkeiten der Nachverdichtung um eine Kindertagesstätte zu bauen und somit erfolgt hier eindeutig kein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Bodern.
- f) Die vorgesehene Bebauung hat negative Folgen auf die dortigen Kaltluftschneisen und kann sich negativ auf die Luftqualität der angrenzenden Bebauung auswirken.
- g) Nachgewiesenermaßen besteht im direkten Einzugsgebiet der geplanten Kindertagesstätte kein Bedarf für solch einen Zweckbau. Die Folge werden umfangreiche Fahrten von „Elterntaxis“ zum Bringen und Holen der Kinder sein. Dies führt zu unnötigen Luft- und Lärmverschmutzungen welche bei einem Neubau in anderen Stadtteilen in der räumlichen Nähe der zukünftigen Zielgruppen nicht auftreten würden. Die geplante Kindertagesstätte Weinhäuserstraße führt damit eindeutig zu einer unnötigen Verschlechterung der Umweltqualität in Leverkusen was wir entschieden ablehnen.
- h) Der Bedarf für Kleingärten in Hitdorf wird als groß dargestellt. Gerade wurden wieder weitere Flächen nördlich der geplanten Kindertagesstätte dafür bereit gestellt. Wenn der Bedarf für Kleingartenanlagen vorhanden sein sollte, ist dieser aus unserer Sicht unbedingt in der Nähe der vorhandenen Bebauung – also auf der mit diesem B-Planverfahren überplanten Fläche – zu realisieren. Wenn diese Fläche im Sinne des vorgestellten Bebauungsplans verbraucht würde, bedingt dies dann, dass die eventuell notwendige Ausweisung von weiteren Kleingärten auch wieder nördlicher erfolgen würde und so landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen würde. Ein weiterer Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche ist jedoch nicht vertretbar.
- i) Planung Naturerlebnisraum: Die vorliegenden jahrelangen Erfahrungen anderer Kommunen und Kreise beim Betrieb eines Naturerlebnisraumes zeigen, dass dieser nur dann seine angedachte gesellschaftliche und pädagogische Wirkung entfalten kann,



wenn konstante, für diesen Bereich ausgebildete Mitarbeiter*innen, diesen betreuen. Angesichts der schwierigen Haushaltslage der Stadt erscheint es sehr unwahrscheinlich, dass dieses Personal dafür dauerhaft eingestellt werden kann. Somit wird der Naturerlebnisraum eher die Funktion einer Parkanlage bekommen und kann nicht als Teil des Ausgleichs für die geplante Bebauung gewertet werden.

- j) **Maßnahmen gegen den Lichtsmog.** Falls das Gebäude und die Außenanlagen doch gebaut werden sollte, bitten wir im Plangebiet alle Maßnahmen der Reduktion der Beleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß zu realisieren. Dazu gehören niedrig stehende Leuchten mit Blenden, so dass nur die zu sichernden Bereiche beleuchtet werden und eine Reduktion der Beleuchtung ausschließlich auf die Nutzungszeit des Gebäudes. Außerhalb dieser darf dort nicht beleuchtet werden – eine Diebstahlsicherung kann durch Bewegungsmelder realisiert werden. Die Leuchtmittel müssen maximal insektenfreundlich sein – d.h. Amberfarben mit 2200 Kelvin ohne Blauanteil.
- k) Wir gehen davon aus, dass entsprechend der hinreichend bekannten Sinnhaftigkeit, das Gebäude vollständig begrünt und mit einer Dachbegrünung versehen sein wird. Wenn nicht, bitten wir dies unbedingt mit zu planen.

Bilanzierend sprechen sehr viele Gründe gegen eine Änderung der Nutzung der vorgesehenen Fläche zur Bebauung. Daher lehnen wir die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" der Stadt Leverkusen ab.

Mit umweltfreundlichen Grüßen

*Dr. Hans-Martin Kochanek
i.A. für LNU, NABU und BUND Leverkusen*

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu a und b:

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 sowie des Rechtsanspruchs auf Betreuungsplätze, 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. Um eine solche städtebaulich geordnete Entwicklung zu erzielen, ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Neubau einer Kita führt zwangsläufig zur Versiegelung einer bislang unbebauten Fläche. Aspekte des Klimaschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung und finden auch ausreichend Berücksichtigung in der Planung. Hierzu werden auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen, getroffen. Grünflächen dienen zum einen der natürlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser und zum anderen der Verbesserung des Mikroklimas (Hitze und Luft). Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Die bauliche Dichte wird so gewählt, dass eine effiziente und ressourcenschonende Entwicklung erfolgen kann. Insgesamt soll die Fläche unter hohen ökologischen Standards, auch in Bezug auf einen energieeffizienten Bau, entwickelt werden.

Zu c, d, e und f :

Klimaschutz und Klimaanpassung sind wichtige Ziele, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sowie nach § 1 Abs. 5 BauGB in die Abwägung einzubeziehen sind. Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Leverkusen ist eine strategische Leitlinie und kein rechtlich bindendes Planungsinstrument. Es werden Ziele und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Mobilität festgelegt, die es gilt zu berücksichtigen. Die Zielsetzungen werden durch kompensierende Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der Bauweise berücksichtigt. Aufgrund der projektierten Gebäudestellung sowie Kubatur ist mit keiner wesentlichen Auswirkung auf die Entstehung bzw. der Abfluss von Frisch- und Kaltluft zu rechnen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde zudem ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter wie bspw. Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie gegenseitige Wechselwirkungen betrachtet. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes sind gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Insgesamt ist durch die geplante Nutzungsänderung von keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Zusätzlich wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im LBP wird der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und bilanziert, dies dient der Ermittlung des durch die Planung ausgelösten Kompensationsbedarfes. Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich für den Planzustand ein deutlich positiver ökologischer Gesamtwert von + 1.086 Punkten gegenüber dem ökologischen Wert

der Freifläche im Bestand. Ein externer Ausgleich ist folglich nicht erforderlich, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Der Bedarf an Kitaplätzen stellt ein öffentliches Interesse bzw. einen öffentlichen Belang dar, der die Errichtung einer Kita rechtfertigt. Der Versiegelungsgrad der Gesamtmaßnahme wird hierbei verhältnismäßig und maßvoll durch den Bebauungsplan vorbereitet.

Zu g:

In Leverkusen besteht ein nachgewiesener, hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, der örtlichen Bevölkerung ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder einer Kindertagespflege.

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Hierzu wird jährlich eine Sachstandsvorlage bzw. ein Sachstandbericht zu den vorgesehenen Kita-Standorten erstellt. Im Jahr 2022 mit der Vorlage Nr. 2022/1618, im Jahr 2023 mit der Vorlage Nr. 2023/2461 und im Jahr 2024 im Mitteilungsblatt „z.d.A. Rat“ der Stadt Leverkusen (Ausgabe 12/2024).

Der aktuelle Bedarf bzw. die Prognose des Bedarfs für den Stadtteil Hitdorf wurde von dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB51) der Stadt Leverkusen zur Verfügung gestellt. Für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 wurden 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage Nr. 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil Hitdorf ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil Bürrig mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen einfließt.

Die vorgesehene Errichtung der Kita soll nicht nur der Deckung des Bedarfs in Hitdorf dienen, sondern auch der Versorgung der umliegenden Stadtteile.

Darüber hinaus wird seitens der Verwaltung jährlich die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte. Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

Die von der Stadt Leverkusen angestrebte Bedarfsdeckung verfolgt das Ziel, den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen und der Verpflichtung der Städte, ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen, nachzukommen.

Selbst bei einem faktischen Rückgang der Bevölkerungszahlen, bleibt der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen weiterhin bestehen. Dies liegt unter anderem an einer steigenden Betreuungsquote, veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie einer wachsenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung. Insgesamt führt dies zu der Annahme, dass die Nachfrage nach Kitaplätzen unabhängig von der demografischen Entwicklung weiter zunehmen wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung nicht gleichmäßig auf alle Stadtteile auswirkt. Während in einigen Gebieten ein Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist, steigt in anderen Stadtteilen, insbesondere durch den Zuzug junger Familien, der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dies trifft auch auf den Stadtteil Hitdorf zu, der mit seiner naturnahen und ruhigen Lage sowie einer guten sozialen Infrastruktur einen attraktiven Wohnort für junge Familien darstellt.

Die Ermittlung bzw. die Darstellung Bedarfsplanung gemäß Kinderbildungsgesetz sowie die Veröffentlichung der verfügbaren Plätze in den jeweiligen Stadtteilen zum aktuellen Stand und in Zukunft obliegt der Stadt Leverkusen. Eine Offenlegung der detaillierten Bedarfsplanung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die aktuelle Versorgungslage zeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichen, um den Bedarf an Betreuungsplätzen vollständig zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer zusätzlichen Betreuungsstätte nicht nur gerechtfertigt, sondern stellt auch einen öffentlichen Belang dar. Die Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze ist eine wesentliche kommunale Aufgabe, um den gesetzlichen Anspruch auf frühkindliche Bildung und Betreuung sicherzustellen. Es ist erforderlich, den Ausbau der Betreuungsplätze bedarfsgerecht fortzusetzen. Neben der quantitativen Versorgung muss dabei auch die Qualität der Betreuung gesichert werden.

Zur Beurteilung der Immissionen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Schallgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms auf die Umgebung erstellt. Es ergeben sich lediglich geringfügige Erhöhungen von maximal 1,1 dB im direkten Umfeld der vorgesehenen Kita. Erhöhungen des Verkehrslärms um 1 bis 2 dB ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Ferner kommt es zu keiner Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete.

Durch die geplante Entwicklung ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aufgrund des begrenzten Umfangs der Verkehrszunahme jedoch nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der Luftqualität durch zusätzliche Abgasemissionen auszugehen. Ferner ist davon auszugehen, dass künftig durch Nutzung emissionsarmer und / oder elektrischer Fahrzeuge die Emissionen weiter reduziert werden.

Zu h:

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. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen in Richtung Norden. Eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage ist somit wohnortnah gesichert. Durch die Änderung des Planungsrechtes für eine Kindertagesstätte wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I weiterhin eine Fläche von ca. 8 ha für Kleingärten ausgewiesen.

Zu i:

Durch den Naturerfahrungsraum wird eine freiräumliche und ökologische Aufwertung der bereits im Bestand vorhandenen Grünfläche durch die Entwicklung von z. B. Wiesen- und Heckenstrukturen sowie Einzelbaumpflanzungen erzielt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass mit Planung eine höhere Wertigkeit der Fläche vorliegt und nicht der ökologischen Wertigkeit einer Parkanlage entspricht.

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. Die Konkretisierung der Planung des Naturerfahrungsraums erfolgt losgelöst vom Bauleitplanverfahren. Durch Maßnahmen, wie beispielsweise Beschilderungen und

Hinweisschildern kann auch im Falle ohne ausgebildete Mitarbeiter*innen ein gesellschaftlicher und pädagogischer Mehrwert erzielt werden. Gleichwohl ist es durch die Stadt Leverkusen vorgesehen, den Betrieb des Naturerfahrungsraums durch qualifiziertes Personal des „Naturgut Ophoven“ durchführen zu lassen.

Zu j:

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.

Ferner ist zur Außenbeleuchtung der folgende Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen: „Bei der Wahl der Beleuchtung wird empfohlen, geschlossene Lampengehäuse zu verwenden und die Leuchtkörperhöhe so gering wie möglich zu halten.“ Hinsichtlich der zeitlichen Beschränkung der Lichtimmissionen kann auf Ebene des Bauleitplanverfahrens keine Regelung getroffen werden. Verbindliche Regelungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

Zu k:

Auf Ebene des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass die Dachflächen sowie die geeigneten Fassadenflächen zu begrünen sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen wird hinsichtlich Bedarf und Flächenentwicklung nicht entsprochen. Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.

II/B 5.1: PLEDOC GmbH

Von: noreply_netzauskunft@pledoc.de
An: BIETEILIGUNGEN_FR61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Ihre Anfrage Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" der Stadt Leverkusen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau..., Unser Zeichen 20241005001, Ihr Zeichen 610-252/I-5
Datum: Freitag, 25. Oktober 2024 13:54:19

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von extern. Bitte seien Sie vorsichtig im Umgang mit Anhängen und Links.

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" der Stadt Leverkusen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB vom 22.10.2024 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/Zok3rInZ7SBXPxm>

Dieser Link ist bis zum 14.12.2024 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20241005001_Stellungnahme_gesamt.pdf[1]

Achtung: Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail! Bei Fragen zur Netzauskunft wenden Sie sich an Netzauskunft@pledoc.de

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:

www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

Amtsgenicht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.

 Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 5.2: PLEDOC GmbH, zweites Schreiben

Von: noreply_netzauskunft@pledoc.de
An: BETEILIGUNGEN_FR61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Ihre Anfrage Stadt Leverkusen; Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau..., Unser Zeichen 20241105170, Ihr Zeichen 610-252/I-5
Datum: Freitag, 29. November 2024 11:47:15

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von extern. Bitte seien Sie vorsichtig im Umgang mit Anhängen und Links.

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Stadt Leverkusen; Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 14.11.2024 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/8jMWPWHJ5XP29d5>

Dieser Link ist bis zum 18.01.2025 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20241105170_Stellungnahme_gesamt.pdf[1]

Achtung: Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail! Bei Fragen zur Netzauskunft wenden Sie sich an Netzauskunft@pledoc.de

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:


www.bl-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigte(n).

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.

 Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.



PLEdoc GmbH - Gladbecker Straße 404 - 45326 Essen

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Sinem Saglam
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Ansell, Björn
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-252/I-SG	14.11.2024	PLEdoc	20241105170	29.11.2024

**Stadt Leverkusen; Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte
Weinhäuserstraße"; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH - Gladbecker Straße 404 - 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 - Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9854 - USt-IdNr. DE 170738401

Zertifizierungsnummer
402281042



Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine Versorgungsanlagen der PLEdoc GmbH betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 6: Polizeipräsidium Köln



Polizeipräsidium Köln, KK KP/O, Walter-Pauli-Ring 2 - 6, 51103 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
z. Hd. Frau Saglam
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

08.11.2024
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
349-24

bei Antwort bitte angeben

Anke Schirakowsky-Fleischer
Telefon 0221 229-9614
E-Mail anke.schirakowsky-
fleischer@polizei.nrw.de
Raum 0.100

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: **Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstädte
Weinhäuserstraße“**

Ihr Schreiben vom 22.10.2024 – Az. 610-252/I-SG

Sehr geehrte Frau Saglam,

bei der Planung von Quartieren, Gebäuden und anderen Bauvorhaben gibt es eine Vielzahl von **kriminalpräventiven Aspekten** im städtebaulichen und technischen Kontext zu berücksichtigen:

Diese Faktoren sollten bereits in die Planungsphase 1 eines Projektes einfließen, damit sie von Anfang an berücksichtigt werden können. Dies betrifft im Besonderen bei Kindertagesstädten bereits:

- die Strukturierung des Geländes (z.B. Aufteilung, Abgrenzung)
- die Gestaltung der Außenanlagen (z.B. Übersichtlichkeit des Geländes, Beleuchtung)
- das Sicherheitskonzept des Gebäudes (z.B. Notfallpläne, Schließpläne)
- die technische Ausstattung des Gebäudes (z.B. einbruchhemmende Elemente, Einbruchmeldeanlage)

Hierzu möchten wir anregen, einen entsprechenden **textlichen Hinweis** im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte – wie bereits in anderen Bebauungsplänen der Stadt Leverkusen aufgenommen – wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Bauliche Anlagen, z.B. Wohngebäude (MFH, EFH), Garagen(-anlagen), Grünanlagen, Wohnquartiere sowie Industrie- und Gewerbeobjekte und Gewerbegebiete, sollen zum wirksamen Schutz vor Kriminalität – wie z.B. Einbrüchen, Vandalismus und Sabotage – im Hinblick auf kriminalitätsfördernde Faktoren und Gegebenheiten beurteilt werden.

Die Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen können durch die frühzeitige Beurteilung und Beratung bereits in der Planung berücksichtigt werden.

Dienstgebäude:
Walter-Pauli-Ring 2 - 6
51103 Köln

Telefon 0221-229-0
Telefax 0221-229-2002
poststelle.koeln@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/koeln

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahn-Linien 1 und 9
Haltestelle: Kalk Post
S-Bahn-Linien S 12, S 13 sowie
RB 25
Haltestelle: Trimbornstraße

Zahlungen an
Landeskasse Köln
Kto-Nr.: 965 60
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
TV-Nr.: 03036316
IBAN:
DE6537000000037001520
BIC: MARKDEF 1370

Erreichbarkeit und Information

E-Mail Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de
Telefon 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Die regelmäßige Berücksichtigung dieses Hinweises in den Bebauungsplänen der Stadt Köln wäre begrüßenswert.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Schirakowsky-Fleischer
Dipl. Ing. (FH)
Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Polizei NRW bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise zur Kriminalprävention werden an den Vorhabenträger weitergeleitet und im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 7: Technische Betriebe Leverkusen AöR

Von: [Schmitt, Joachim](#)
An: [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)
Betreff: 252_STN_TÖB
Datum: Donnerstag, 19. Dezember 2024 14:02:40
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Technischen Betriebe Leverkusen AöR (TBL) haben keine Anmerkungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Das Konzept zur Schmutz- und Regenwasserbeseitigung sowie das Konzept zur Überflutungsprüfung gem. DIN 1986-100 wurden mit den TBL abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmitt



Friedrich-Ebert-Str. 17 · 51373 Leverkusen
0214 / 406 6952
www.tbl-leverkusen.de

Vorstand: Dipl.-Ing. Wulf Riedel
Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordnete Andrea Deppe

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der technischen Betriebe Leverkusen AöR bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 8: Vodafone West GmbH

Von: ND_ZentralePlanung_Vodafone
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme OEG-3003, Vodafone West GmbH, Leverkusen, 610-252/I-SG, Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"
Datum: Donnerstag, 5. Dezember 2024 15:48:38
Anlagen: [image001.png](#)
[02_VF_Selbstschutzanweisung_10.11.2022.pdf](#)
[03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf](#)
[04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf](#)
[01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf](#)

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von extern. Bitte seien Sie vorsichtig im Umgang mit Anhängen und Links.

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-3003

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum 05.12.2024

Leverkusen, 610-252/I-SG, Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.11.2024.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 16059
Stz. der Gesellschaft: Düsseldorf
Gesellschaftsregister: Handelsregister des Groß- und Kleingewerksverbandes
Kontaktperson: Andrea Buehler, Stabschef
Stammnummer: 110457010181

□ General

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C: Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Eigenbetriebe der Stadt Leverkusen

II/C 1: Stadt Leverkusen, FB 31 Fachbereich Mobilität und Klimaschutz

31-312-06-kr
Frau Kramer
☎ 31 23

10.12.2024

31-311-cl
Conchita Laurenz
☎ 31 30

Beteiligung Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Im Rahmen der Beteiligung beim Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ verweist der Fachbereich Mobilität und Klimaschutz (FB 31) im Rahmen des Klimaschutzes auf die Berücksichtigung von Photovoltaikanlagen. Da die Bebauung in Flachdachbauweise geplant ist, wird eine Kombination der Dachbegrünung mit PV-Anlagen empfohlen.

Bezüglich der Pflanzlisten bittet der FB 31 um eine Kontrolle und ggf. Überarbeitung der Pflanzlisten. Es ist aufgefallen, dass für die Fassadenbegrünung Blauregen empfohlen wird (vgl. Pflanzliste 7). Da dieser giftig ist, sollte er nicht im Bereich einer Kita verwendet werden.

Seitens der Verkehrslenkung des Fachbereich Mobilität und Klimaschutz wird vollumfänglich auf unser Gespräch vom 09.12.2024 verwiesen.

Am Bebauungsplan 252/I bestehen keine Bedenken, wenn die besprochenen Änderungen so mit aufgenommen werden (Markierung des Gehweges linksseitig vor den Garagen, Verlängerung des linksseitigen Gehweges damit die Eltern hinter der Einfahrt zur Kita queren können, absolutes Haltverbot am rechten Fahrbahnrand zwischen der Straße Eulenkamp und der Zufahrt zur Kita um Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Ggf. kann das Haltverbot auf die Öffnungszeiten der Kita beschränkt werden, so dass es den Anwohnern gestattet ist nachts und am Wochenende dort zu parken.)

Sollte es im vorderen Bereich der Weinhäuser Straße zu Problemen im Begegnungsverkehr kommen, von welchen bislang nicht ausgegangen wird, dann wäre die Regelung entsprechend auszuweiten bzw. auch dort entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

G:\31\05 - Einzelne Vorgänge - Sachverhalte\05 - planungsrechtliche
Stellungnahmen\Hitdorf Kita Weinhäuserstr BPlan Nr 252 I\2024-10-28-Entwurf
Stellungnahme Kita Weinhäuserstr_.docx

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen in Kombination ist vorgesehen.

Die Pflanzliste wurde dahingehend überarbeitet, dass „Blauregen“ aus der Pflanzliste genommen wurde.

Fußwege sind zum Teil entlang der Weinhäuserstraße vorhanden, verlaufen jedoch nicht durchgängig auf beiden Straßenseiten. Um künftig eine möglichst konfliktarme fußläufige Verbindung zu gewährleisten, wurde eine Entwurfsplanung für den Abschnitt der Weinhäuserstraße zwischen dem Plangebiet und der Ringstraße erstellt. Vorgesehen ist insbesondere die Erstellung eines durchlaufenden Fußwegs entlang der Weinhäuser Straße, westlich der Fahrbahn. Durch Markierungen des

Fußwegestreifens, wie unter anderem vor dem Garagenhof zwischen der Stephan-Lochner-Straße und der Dürerstraße soll die Verkehrssicherheit gesteigert werden.

Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich bereits durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert. Diese Querung kann als Quermöglichkeit für Fußgänger*innen genutzt werden, um zur Kita zu gelangen. Für diesen Bereich können Maßnahmen zum verkehrssicheren Ausbau der Querung (z.B. Parkverbotszone, Markierungen, Beschilderungen) vorgenommen werden. Im Weiteren erfolgt die Querung der Zufahrt zum Kita-Parkplatz. Aufgrund der beschriebenen Pkw-Verkehre (lediglich Kita bezogener Hol- und Bringverkehr, kein Durchgangsverkehr, kein Schwerlastverkehr) sowie die Begleitung von Eltern kann davon ausgegangen werden, dass hier keine unübliche Verkehrssituation besteht und die Kita fußläufig gut erreicht werden kann. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist es vorgesehen, die Zufahrt deutlich unterzuordnen und den Gehweg durchgehend auszuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird hinsichtlich der Pflanzliste, der linksseitigen, fußläufigen Wegeverbindung sowie hinsichtlich des Begegnungsverkehrs gefolgt. PV-Anlagen sowie Dachbegrünung werden durch die Planung berücksichtigt.

II/C 2: Stadt Leverkusen, FB 32 Umwelt

322-Bz
Dilara Beyazal
Tel. 32 42

27.11.2024

61 – Frau Saglam

Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" - Beteiligung der Fachbereiche

Der Fachbereich Umwelt hat **keine erheblichen Bedenken** bezüglich der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan 252/I und trägt den Inhalt und Umfang des Planvorhabens. Die Inhalte der nachfolgenden Stellungnahmen sind zu berücksichtigen.

Untere Naturschutzbehörde (Frau Golbert, 32 25)

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gibt es für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes keine erheblichen Bedenken bezüglich der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan (BP) 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Punkte aus Sicht der UNB bezüglich der Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz zu ergänzen:

1. Außenbeleuchtung: In den textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 5 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ Festsetzungen zur Außenbeleuchtung gemacht. Hier muss ergänzt werden, dass die Leuchtkörperhöhe so gering wie möglich gehalten werden muss und die Lichtemissionen auf das notwendige Minimum (z.B. nur zu den Betriebszeiten der KiTa) zu reduzieren sind.
2. In der Begründung mit Umweltbericht steht unter 5.6.1. Säugetiere, dass ein Vorkommen der Zwergfledermaus nachgewiesen wurde, die den Vorhabenbereich als Jagdgebiet nutzt. Es fehlt, dass die südlich an das Plangebiet angrenzende vorhandene lineare Gehölzstruktur als Leitlinie für Fledermäuse dient und daher zwingend zu erhalten ist.

Daneben möchte die UNB folgende Anregungen hervorbringen:

1. Es wird vorgeschlagen im Rahmen der Planungen zu den Gebäudeneubauten Artenschutzbelange mit einzubeziehen und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. So könnten Habitate für gebäudebewohnende Tierarten (z.B. Fledermäuse, Vögel) direkt an den Gebäudefassaden bzw. im Attika-/Dachbereich integriert werden. Auf diese Weise würden neue Quartierangebote im Stadtgebiet geschaffen werden, die dem lokalen Artenspektrum zu Gute kommen könnten. Es gibt diverse Möglichkeiten der Quartierschaffung, vom einfachen Aufhängen von Quartierkästen an den Gebäudefassaden bis hin zu unauffälligen, in die Fassade bzw. Attika direkt integrierten selbstreinigenden Quartierangeboten. Letztere wären zudem optisch für den Menschen unauffällig.

2. Die Anlage eines Schwalbenturms im Naturerfahrungsraum wird weiterhin ange-regt.


Hell

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zur Außenbeleuchtung ist der folgende Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen: „Bei der Wahl der Beleuchtung wird empfohlen, geschlossene Lampengehäuse zu verwenden und die Leuchtkörperhöhe so gering wie möglich zu halten.“ Hinsichtlich der zeitlichen Beschränkung der Lichtimmissionen kann auf Ebene des Bauleitplanverfahrens keine Regelung getroffen werden. Verbindliche Regelungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

Die südlich angrenzende Holzstruktur ist nicht Bestandteil des aufzustellenden Bebauungsplans 252/I. Ein Eingriff in die Gehölzstrukturen ist nicht vorgesehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 109/I ist die Fläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und somit gesichert.

Die Errichtung von Quartierskästchen im Plangebiet wird geprüft und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die konkrete Planung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Regelungen zur Außenbeleuchtung werden durch die Planung berücksichtigt.

II/C 3: Stadt Leverkusen, FB 67 Stadtgrün

672-thy
Silke Thyssen
☎ 675

19.11.2024

FB 61 – Sinem Siglam
610-252/I-SG

**Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuser-
straße“**
- Beteiligung der Fachbereiche

Die vorgelegten Unterlagen sind im Vorfeld mit dem Fachbereich 67 abgestimmt worden und entsprechen dem Abstimmungsstand. Es gilt weiter die Stellungnahme des FB 67 vom 11.05.2021 (s. Anlage)

Daher bestehen Seitens Fachbereich 67 keine Ergänzungen.

Thyssen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 67 bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B-C: Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Fachbereiche und Eigenbetriebe der Stadt Leverkusen

Während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, deren Äußerung aufgrund von Fehlanzeigen oder weil sie keine Bedenken beinhalten, nicht abwägungsrelevant sind:

- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26
- Bezirksregierung Köln Dezernat 35
- Ericsson Services GmbH
- Go.Rheinland GmbH
- Industrie- und Handelskammer Köln
- Kirchenkreis Leverkusen
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- Stadt Leverkusen, FB 03
- Stadt Leverkusen, FB 04
- Stadt Leverkusen, FB 36
- Stadt Leverkusen, FB 37
- Stadt Leverkusen, FB 40
- Stadt Leverkusen, FB 65
- Stadt Leverkusen, FB 66
- Stadt Leverkusen, ABT 631
- Stadt Leverkusen, ABT 661
- Stadt Leverkusen, TBL
- WFL Leverkusen
- Wupperverband

Diese Stellungnahmen werden im Abwägungsdokument nicht separat aufgeführt.