

Stadt Leverkusen

28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „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 23.04.2025

Inhaltsverzeichnis

II/A Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit.....	3
	1

II/A 1: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 18.12.2024	3
II/A 2: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 14.12.2024	12
II/A 3: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_03 vom 14.12.2024	23
II/A 4: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_04 vom 20.12.2024	35
II/B Äußerungen der Träger der öffentlichen Belange.....	42
II/B 1: Bezirksregierung Köln.....	43
II/B 2: NABU Stadtverband Leverkusen.....	47
II/B 3: Vodafone West GmbH	53
II/B: Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden	
55	

II/A Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
II/A 1: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 18.12.2024

 Leverkusen
18.12.2024

Leverkusen, den

c/o



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.

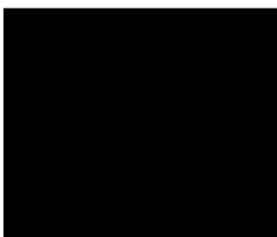
Im Zuge des vorgezogenen Kindertagesstättenbaus wird zudem mit weiterer (Wohn)bebauung gerechnet.

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 Kleingartenan-

lage. Zur Schaffung von Planungsrecht in Außenbereichen, ist soweit städtebaulich erforderlich, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und einen 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 der Bauleitpläne 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 parallel betriebenen Bebauungsplans Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen, getroffen.

Im Rahmen der Bauleitpläne wurde zudem jeweils ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter 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 auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis geht ein positiver ökologischer Gesamtwert mit der Planung einher.

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 des parallel betriebenen Bebauungsplan wird auf die überschwemmungsgefährdeten Bereiche sowie auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird durch das Bauvorhaben berücksichtigt

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. Verbindliche Regelungen hierzu werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags getroffen.

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 der 28. Änderung des FNP, sondern über beträchtliche Teile des Stadtgebiets von Leverkusen, darunter die gesamte nähere Umgebung. Es liegen keine Hinweise über eine besondere Gefahr im Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP vor. Zur Berücksichtigung des erdbebensicheren Bauens wird in den textlichen Hinweisen zum parallel betriebenen 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 sowie bei Flächennutzungsplänen, 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.

Mit den vorangegangenen Bedarfsplanungen der Kindertagesbetreuung ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit im Stadtgebiet Leverkusen. 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.

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene der 28. Änderung des FNP 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.

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 entsprechend der Festsetzungen im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan ausschließlich für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Hinsichtlich der gegenüber dem Stand der öffentlichen Auslegung dargelegten Art der baulichen Nutzung, mit dem parallel betriebenen Bebauungsplan auch Nachnutzungen für kulturelle oder sonstige Zwecke zu ermöglichen, wird diese Nutzung in der Endfassung des parallel betriebenen Bebauungsplans durch das Planungsrecht nicht weiter ermöglicht.

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).

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bauleitplanverfahrens 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.

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.

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 Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurden detaillierte Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Verkehr mit einer sehr guten Qualität leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Insgesamt sind die Themen der verkehrlichen Anbindung im untergeordneten Straßennetz, die Verkehrssicherheit sowie gesunde Wohnverhältnisse nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans und finden daher auf den nachfolgenden Planungsebenen Berücksichtigung.

Zu Immissionen:

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplans wurde ein Schallgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms auf die Umgebung erstellt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

Zu weiterer Bebauung:

Grundsätzlich richten sich Potentiale für den Wohnungsbau in Hitdorf nach den im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen dargestellten Wohnbauflächen. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Planungen für weitere Baugebiete. Sollten zukünftig weitere Fläche entwickelt werden, wären im Rahmen neuer Bauleitplanverfahren 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/A 2: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 14.12.2024



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Leverkusen, 14.12.2024

1. Einwendungen gegen den B-Plan Nummer 252/1 „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 Einwender 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 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.

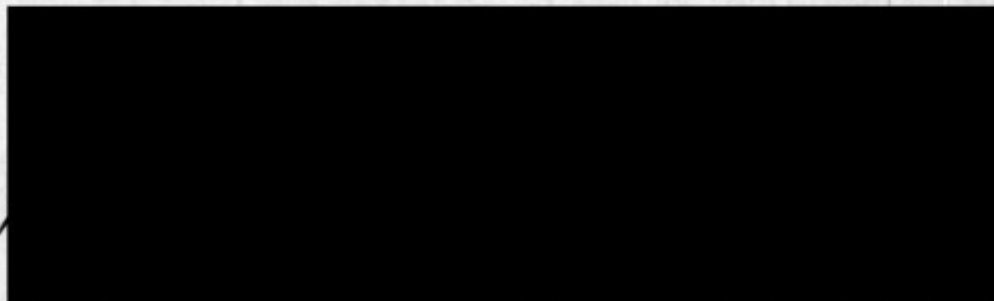
Diese Maßnahmen sind in bereits beschlossenen, in der Umsetzung befindlichen und auf bestehenden Standorten wohnortnah, kostengünstig und bedarfsgerecht realisierbar. Derzeit stehen erhebliche Landesmittel für diese Umgestaltungen zur Verfügung. Hier sollten Planungsressourcen der Stadt Leverkusen schnellstmöglich 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.



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. Mit den vorangegangenen Bedarfsplanungen der Kindertagesbetreuung ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit im Stadtgebiet Leverkusen. 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 der 28. Änderung des FNP 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).

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bauleitplanverfahrens 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.

Zu Kosten:

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

Die Stadt Leverkusen hat den Beschluss zur Errichtung einer Kita und zur Aufstellung des parallel betriebenen Bebauungsplans im Juni 2021 gefasst, mit dem Ziel, dem Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen gemäß dem gesetzlichen Anspruch gerecht zu werden. Durch Aufstellung der 28. Änderung des FNP und des parallel betriebenen 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 Be-

treuung 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 die beiden Bauleitpläne die baurechtliche Umsetzung einer Kindertageseinrichtung vorbereitet und könnte von Kindern aller Altersgruppen genutzt werden.

Zu umweltrelevanten Aspekten:

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung und des parallel betriebenen Bebauungsplanes wurde jeweils 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 auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis geht ein positiver ökologischer Gesamtwert mit der Planung einher.

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 Darstellungen in der FNP-Änderung und Festsetzungen im parallel betriebenen Bebauungsplan, 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 parallel betriebenen 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 Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurden detaillierte Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Verkehr mit einer sehr guten Qualität leistungsfähig abgewickelt werden kann.

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 Einwender 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 [REDACTED]

Wir, [REDACTED] 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 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 Elterninitiative „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.

Mit den vorangegangenen Bedarfsplanungen der Kindertagesbetreuung) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit im Stadtgebiet Leverkusen.

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 der 28. Änderung des FNP 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).

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Standort-Vorschläge wurden 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.

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.

Zu Kosten:

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

Die Stadt Leverkusen hat den Beschluss zur Errichtung einer Kita und zur Aufstellung des parallel betriebenen Bebauungsplans im Juni 2021 gefasst, mit dem Ziel, dem Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen gemäß dem gesetzlichen Anspruch gerecht zu werden. Durch Aufstellung der 28. Änderung des FNP und des parallel betriebenen 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 der Flächennutzungsplanänderung und des parallel betriebenen Bebauungsplanes wurde jeweils 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 auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis geht ein positiver ökologischer Gesamtwert mit der Planung einher.

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 parallel betriebenen 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 Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurden detaillierte Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Verkehr mit einer sehr guten Qualität leistungsfähig abgewickelt werden kann.

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 4: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_04 vom 20.12.2024



Leverkusen, den 20.12.2024

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

Einwendung des [REDACTED]
zum Bebauungsplan 252/1 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 252/1 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, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und einen 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 der Bauleitpläne 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 parallel betriebenen Bebauungsplans Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen, getroffen.

Im Rahmen der Bauleitpläne wurde zudem jeweils ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter 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 auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis geht ein positiver ökologischer Gesamtwert mit der Planung einher.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück selbst versickert. Hierzu werden unter anderem Versickerungsrigolen im Bereich der Parkflächen und der Außenspielflächen vorgesehen. Verbindliche Regelungen hierzu werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags getroffen.

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 sowie bei Flächennutzungsplänen, 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.

Mit den vorangegangenen Bedarfsplanungen der Kindertagesbetreuung ergibt sich ein Platzdefizit im Stadtgebiet Leverkusen.

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 der 28. Änderung des FNP 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 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:

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurden detaillierte Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Verkehr mit einer sehr guten Qualität leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Insgesamt sind die Themen der verkehrlichen Anbindung im untergeordneten Straßennetz, die Verkehrssicherheit sowie gesunde Wohnverhältnisse nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans und finden daher auf den nachfolgenden Planungsebenen Berücksichtigung.

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.

Zu Immissionen:

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms auf die Umgebung erstellt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

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).

Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bauleitplanverfahrens 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.

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 der jeweiligen Bauleitplanverfahren 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 parallel betriebenen Bebauungsplan auch Nachnutzungen für kulturelle oder sonstige Zwecke zu ermöglichen, wird diese Nutzung in der Endfassung des parallel betriebenen 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 parallel betriebenen 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.

II/B Äußerungen der Träger der öffentlichen Belange

II/B 1: Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50806 Köln

Beteiligungen.FB61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Bauleitplanung

28. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Weinhäuserstraße

Ihre E-Mail vom 14.01.2025, Az. 610-28.FNP-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Allgemeines/Zuständigkeit

Die Planunterlagen enthalten keine Angaben darüber, wer die vorgesehene 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 3

Aktenzeichen:
53-2025-0019386

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

Postanschrift:
Bezirksregierung Köln,
50806 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
Zahlungsavis 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



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

Datum: 12. Februar 2025
Seite 2 von 3

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 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.



Zur Planbegründung mit Umweltbericht (Seite 28, 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 den Planunterlagen zum Lärm basieren im Wesentlichen auf der für den Bebauungsplan Nr. 252/I erstellten schalltechnische Untersuchung (Firma Peutz Consult GmbH, Bericht Nr. VL 9205-1, Druckdatum 21.06.2024). Auf Einzelheiten zu dieser schalltechnischen Untersuchung wird in der hiesigen Stellungnahme vom 12.02.2025 zum Bebauungsplan Nr. 252/I eingegangen, auf die hiermit verwiesen wird. In dieser Stellungnahme erfolgen auch einige grundsätzliche Anmerkungen zum Lärm durch Kindertagesstätten. Evtl. ergibt sich aufgrund der Anmerkungen in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 252/I auch ein Überprüfungs- bzw. Anpassungsbedarf für die 28. FNP-Änderung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu a:

Kenntnisnahme.

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:

Kenntnisnahme. Es erfolgen keine Anpassungen des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 2: NABU Stadtverband Leverkusen



Absender:
Dr. Hans-Martin Kochanek
Vorsitzender NABU-Leverkusen
Atzlenbacherstr. 77
51381 Leverkusen
hm.kochanek@nabu-leverkusen.de
01523/1420148

13.2.2025

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

28.FNP_STN_TÖB

Stellungnahme zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Weinhäuserstraße“
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

**wir lehnen die 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“
weiterhin vollständig ab.**

Bereits in unserer Stellungnahme vom 14.9.2022 hatten wir auf die negativen Auswirkungen der F-Planänderung hingewiesen und darum gebeten, den dargestellten Bedarf einer KITA in einem bestehenden Bebauungsplangebiet zu realisieren. Eine Bebauung im heute festgelegten Außenbereich in Leverkusen ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes nicht akzeptierbar. Daher können wir der vorgeschlagenen F-Planänderung nicht zustimmen.

In unserer Stellungnahme vom 14.9.2022 hatten wir besonders auf den Schutz des Außenbereichs und das Verbot der Bebauung dort hingewiesen. Daher können wir der von der Verwaltung vorgelegten Argumentation zu dieser Vorlage „Zwar wird mit dem Neubau einer Kita eine derzeit unbebaute Fläche versiegelt, insgesamt handelt es sich bei der Fläche aber um einen Standort, der an bestehende Wohnbebauung und Freiflächen angrenzt und sich dementsprechend als Kita Standort eignet“ nicht folgen. Denn in Anwendung dieser Logik wäre eine Bebauung im Außenbereich direkt an einer heutigen Bebauung immer vertretbar – und dies genau soll ja durch die Definition des Außenbereichs verhindert werden.



In ihrer Stellungnahme zu unserer Stellungnahme vom 14.9.2022 verweist die Verwaltung auf „eine Begrünung von Flachdächern und auf eine Anlage von Grünflächen hin“. Eine Grünfläche ist dort heute vorhanden, daher kann dieser Hinweis der Verwaltung nicht als mögliche Minderung des Schadens durch eine Bebauung gesehen werden. Wir gehen davon aus, dass entsprechend der hinreichend bekannten Sinnhaftigkeit das Gebäude vollständig begrünt wird. Wenn nicht, bitten wir dies unbedingt mit zu planen.

Viele weitere Gründe sprechen aus unserer Sicht gegen die vorgelegte 28. Änderung des Flächennutzungsplans:

- a) Täglich werden immer weiter 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 diese F-Planänderung, da sie ermöglichen soll, dass ein Gebiet **im Außenbereich bebaut** werden soll. Hiermit wird wieder eine rote Linie überschritten. Daher lehnen wir die 28. Flächennutzungsplanänderung vollständig ab.
- c) Wir sind weiterhin der Ansicht, dass eine Bebauung in diesem Bereich nicht mit dem kommunalen **Klimaanpassungs- und Mobilitätskonzept** übereinstimmt und lehnen diese daher ab. Des weiteren **widerspricht** sie den Zielen der **Klimaschutzgesetze** von Bund und Land NRW sowie den diesbezüglichen Klimaanpassungsgesetzen von Bund und Land NRW.
- d) Die 28. Flächennutzungsplanänderung 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 Folgen 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) 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 Leverkusen 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.**

Bilanzierend sprechen sehr viele Gründe gegen eine Änderung der Nutzung der vorgesehenen Fläche zur Gemeinfläche. Daher **lehnen wir die 28. Änderung des Flächennutzungsplans „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 Kleingar-

tenanlage“ 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 des parallel betriebenen Bebauungsplanes 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 von Bauleitplänen erforderlich. 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 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des parallel betriebenen Bebauungsplans ist gerechtfertigt. Aspekte des Klimaschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung und finden auch ausreichend Berücksichtigung in der Planung. U

Hierzu werden auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplans Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Zu c, d, e und f :

Klimaschutz und Klimaanpassung sind wichtige Ziele, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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 des parallel betriebenen Bebauungsplans 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 der Bauleitpläne wurde zudem jeweils ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter 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 auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis geht ein positiver ökologischer Gesamtwert mit der Planung einher. 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 parallel betriebenen 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.

Mit den vorangegangenen Bedarfsplanungen der Kindertagesbetreuung ergibt sich ein Platzdefizit im Stadtgebiet Leverkusen.

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 der 28. Änderung des FNP 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 Immissionen:

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms auf die Umgebung erstellt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. 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.

Die Konkretisierung der Planung des Naturerfahrungsraums erfolgt losgelöst von den 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.

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 3: Vodafone West GmbH

Von: [ND_ZentralePlanung_Vodafone](#)
An: [BETEILIGTEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto: BETEILIGTEN.FB61@stadt.leverkusen.de)
Betreff: Stellungnahme OEG-22865, Vodafone West GmbH, Stadt Leverkusen, 610-28.FNP-SG, 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"
Datum: Donnerstag, 5. Dezember 2024 15:43:57
Anlagen: [Image001.png](#)
[02_VF_Kabelschutzanweisung_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-22865

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

Datum 05.12.2024

Stadt Leverkusen, 610-28.FNP-SG, 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

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!

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 96029
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Imich, Carmen Veltius
Vorstände des Aufsichtsrates: Stefanie Reusch
Steuernummer: 10357902180

□ 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/B: Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden

Während der öffentlichen Auslegung gingen von folgenden Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, deren Äußerung aufgrund von Fehlanzeigen oder weil sie keine Bedenken beinhalten nicht abwägungsrelevant sind:

- Amprion GmbH
- Autobahn GmbH des Bundes
- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deichverband Leverkusen
- Ericsson Services GmbH
- Plusnet GmbH
- Stadt Leichlingen
- Stadt Monheim am Rhein
- Stadt Gladbach
- Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG
- Stadtwerke Langenfeld GmbH

Diese Stellungnahmen werden im Abwägungsdokument nicht separat aufgeführt.