

## Stadt Leverkusen

### 28. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“

#### Stadtteil Hitdorf



#### Begründung mit Umweltbericht zum Feststellungsbeschluss

Stand: 17.04.2025

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit: ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



## Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung .....	4
1 Geltungsbereich .....	4
2 Anlass und Ziel der Planung .....	4
2.1 Anlass der Planung.....	4
2.2Ziel der Planung.....	5
3 Planrechtfertigung .....	5
4 Verfahren .....	5
4.1Verfahrensart.....	5
4.2Verfahrensschritte .....	5
5 Planungsbindungen.....	7
5.1 Regionalplan .....	7
5.2Flächennutzungsplan .....	7
5.3Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne .....	8
5.4Landschaftsplan .....	9
5.5Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser .....	10
5.6Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz .....	10
5.7Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene.....	12
5.8Artenschutz 12	
6 Fachplanungen.....	12
6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept.....	12
6.2Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten.....	12
6.3Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels.....	12
6.4Gewerbeflächenkonzept .....	12
6.5Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept.....	13
6.6Stadtteilentwicklungskonzept.....	13
7 Bestand, Ausgangssituation .....	13
8 Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung.....	13
9 Geplante Darstellung .....	14
10 Vorhabenalternative.....	14
<b>Teil B Umweltbericht .....</b>	<b>15</b>
1 Einleitung.....	15
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB) .....	16
1.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	16
1.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich.....	17
1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB) .....	18
2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB).....	22
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB) .....	22
2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	22
2.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung.....	23
2.1.3 Schutzgut Boden/Fläche .....	24
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	26
2.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität .....	27
2.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz .....	27
2.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild.....	30
2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	30
2.2Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	30
2.3Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB) .....	31
2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	31
2.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung.....	32
2.3.3 Schutzgut Boden/Fläche .....	34



2.3.4	Schutzgut Wasser.....	35
2.3.5	Schutzgut Luft und Luftqualität .....	37
2.3.6	Schutzgut Klima und Klimaanpassung .....	38
2.3.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild.....	40
2.3.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	40
2.3.9	Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	41
2.3.10	Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energien .....	41
2.3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	41
2.3.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i .....	42
2.3.13	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.....	42
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)	43
3.1	Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....	43
3.2	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans .....	43
3.3	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	43
4	Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB) .....	43
4.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	43
4.2	Verwendete technische Verfahren .....	43
4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	44
4.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) .....	44
4.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	44
4.6	Rechtsgrundlagen.....	45
Teil C	Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges.....	46
1	Auswirkungen der Planung .....	46
1.1	Verkehr.....	46
1.2	Lärmimmissionen .....	46
2	Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.....	46
3	Flächenbilanz.....	46
4	Bodenordnung .....	47
5	Kosten und Durchführung der Planung.....	47
6	Städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsvertrag.....	47
7	Abwägung .....	47
8	Standortalternativenprüfung.....	47
9	Verfahren .....	48
10	Gutachten .....	49
11	Rechtsgrundlagen .....	49
12	Quellenverzeichnis .....	50



## Teil A Begründung

### 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Leverkusen-Hitdorf. Der Änderungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Grenze zur Kleingartenanlage des dort ansässigen Kleingartenvereins, im Süden durch einen Gehölz- und Heckensaum zwischen der Grünfläche sowie einem Fuß- und Radweg und im Westen durch die Weinhäuserstraße. Die östliche Begrenzungslinie des Änderungsbereiches befindet sich mittig im Bereich der Grünfläche und verläuft parallel zur Weinhäuserstraße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist der als Anlage beigefügten Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha.

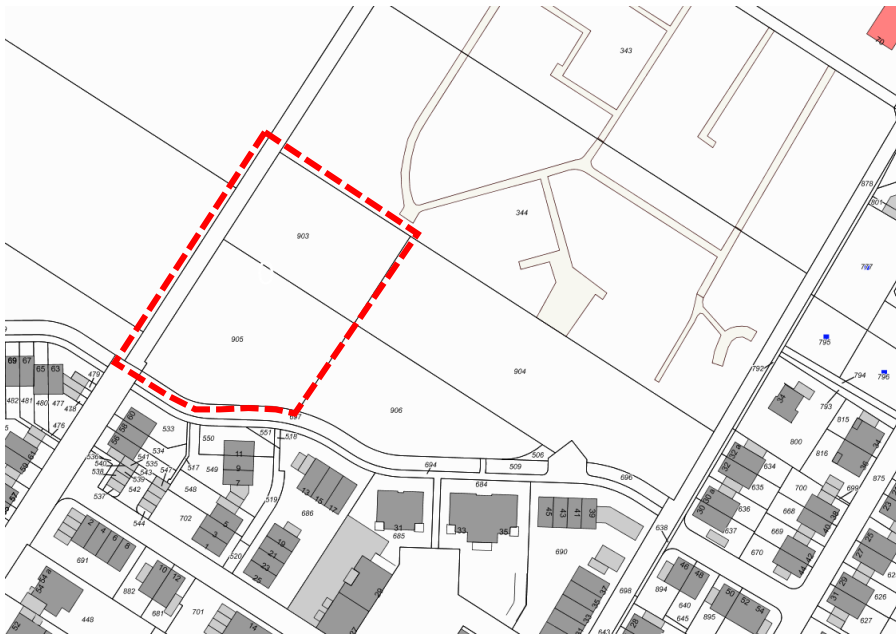


Abbildung 1: Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung (© verändert nach Geoportal Leverkusen 2024, maßstabslos)

### 2 Anlass und Ziel der Planung

#### 2.1 Anlass der Planung

In der Stadt Leverkusen wird seit einigen Jahren ein zunehmender Bedarf an Betreuungsplätzen verzeichnet, der jedoch durch die bestehenden Kindertagesstätten (Kitas) nicht gedeckt werden kann. Aus der statistischen Berechnung der Bevölkerungsentwicklung und dem daraus ermittelten Anteil an zu erwartenden Kindern unter sechs Jahren, insbesondere unter Berücksichtigung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, ergibt sich für den Stadtteil Hitdorf sowie in gesamtstädtischer Betrachtung ein Betreuungsplatzdefizit.

Insgesamt stehen derzeit sowohl in Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen keine geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita zur Verfügung. Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kita an der Weinhäuserstraße in Hitdorf besteht für die Stadt die Möglichkeit, sich mit einem angrenzenden städtischen Grundstück an der Entwicklung von Betreuungsplätzen für Kleinkinder zu beteiligen. Darüber hinaus bietet das Plangebiet ausreichend Fläche zur Stärkung des Angebotes an naturnah gestalteten Frei- und Spielflächen im Stadtteil. Daher sind analog zu der Entwicklung der Kita die Umsetzung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche, die als Naturerfahrungsraum ausgebildet werden soll, sowie perspektivisch die Erweiterung eines nördlich des Plangebietes angren-



zenden Kinderspielplatzes, vorgesehen. Auf diese Weise soll insbesondere den Kindern sowohl innerhalb als auch außerhalb des Kita-Betriebs ein (wohnnaher) Ort zum freien Spiel sowie zur Naturerfahrung geboten werden. Im Verbund der öffentlichen und privaten Grundstücke im Norden von Hitdorf kann eine ausreichend große Fläche zur Umsetzung des Planvorhabens entwickelt werden.

Um dem gesetzlichen Anspruch auf Betreuung auch in Zukunft und in direkter Nähe vom Wohnort gerecht zu werden, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer 6-zügigen Kita geschaffen werden. Hinsichtlich der entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

## 2.2 Ziel der Planung

Das Ziel dieser Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu ist die 28. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ erforderlich. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig teilweise als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Die Erschließung des Gebietes sowie die Bauungs- und Nutzungsstruktur werden durch den parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ festgelegt.

## 3 Planrechtfertigung

Für das Plangebiet ist in dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ dargestellt. Die seinerzeit angedachte Nutzung und Ausgestaltung der Fläche ist in der Örtlichkeit nicht umgesetzt worden, sodass sich die Fläche derzeit als unbebaute Freifläche darstellt.

Durch die Bereitschaft eines Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kita besteht für die Stadt an diesem Standort jedoch die Möglichkeit, sich mit einem angrenzenden städtischen Grundstück zu beteiligen, um hierdurch eine ausreichend große Grundfläche zur Umsetzung einer mehrgruppigen Kita einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund des akuten Mangels an Betreuungsplätzen in Leverkusen und dem Mangel an geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita sowohl in Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen, ist die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf gerechtfertigt.

## 4 Verfahren

### 4.1 Verfahrensart

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit der Nummer 252/I „Hitdorf – Kindertagesstätte“. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist dabei nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, der sich östlich bis zu Widdauener Straße ausdehnt.

### 4.2 Verfahrensschritte

#### Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) hat am 16.05.2022 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ beschlossen (Vorlage Nr. 2022/1422). Der Beschluss wurde am 08.08.2022 im Amtsblatt der Stadt Leverkusen öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2022 bis 15.09.2022. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen im Internet und als Aushang (Verwaltungsgebäude Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) eingesehen werden. Am 18.08.2022 erfolgte zudem im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit in der Stadthalle Hitdorf mit ca. 200 Besuchern.

#### Ergebnis:

Seitens der Öffentlichkeit wurden in der frühzeitigen Beteiligung neben den Anmerkungen während der Informationsveranstaltung vier schriftliche Stellungnahmen eingebracht. Diese bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

- Erfordernis und Standort der Kita an der Weinhäuserstraße
- Verkehrsqualität und Verkehrsgutachten
- Hinweise zur Begründung
- Erhalt als öffentliche Grünfläche

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

- Berücksichtigung des Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (Bez.-Reg. Köln Dez. 54 Wasserwirtschaft)
- Berücksichtigung der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW)
- Hinweise zum Hochwasserschutz, Abwasserbehandlung und -ableitung (FB 32 Umwelt)
- Hinweise zu den Themen Leitungen und Trassen, Erdbebengefährdung

Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingebrachten Äußerungen wurden gesichtet, betrachtet und, wenn möglich und erforderlich, berücksichtigt.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 16.09.2024 die öffentliche Auslegung der 28. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Weinhäuserstraße“ beschlossen. Die rechtlichen Grundlagen bilden § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB. Die Beschlüsse wurden erstmalig im Amtsblatt Nr. 36 vom 18.10.2024 bekannt gemacht. Durch einen technischen Fehler konnte der in der Bekanntmachung eingefügte Internetlink nicht von der Öffentlichkeit aufgerufen werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit erfolgte eine erneute Bekanntmachung mit Angabe des neuen Internetlinks und der neuen Auslegungszeit. Die bis dato eingegangenen Stellungnahmen wurden vollständig berücksichtigt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 13.11.2024 im Zeitraum vom 18.11.2024 bis 20.12.2024. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen im Internet und als Aushang (Verwaltungsgebäude Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) eingesehen werden.

Insgesamt sind 12 Stellungnahmen eingegangen. Die im Zeitraum der ersten Veröffentlichung eingetroffenen Stellungnahmen wurden hierbei vollständig berücksichtigt. Insbesondere bezogen sich die Stellungnahmen auf die folgenden Themen:

- Bedarf an Kitaplätzen
- Standortwahl
- Verkehrsbeeinträchtigungen und Erschließungsplanung
- Umweltbezogene Themen

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.11.2024 bis 20.12.2024. Aufgrund eines technischen Fehlers erfolgte zudem eine separate und zeitliche verschobene (Teil-)Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 10.01.2025 bis zum 13.02.2025. Die im



Rahmen der Beteiligung eingetragener Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

- Anmerkungen zur Art der baulichen Nutzung und zum Schallgutachten (Bez.-Reg. Köln Dez. 53 Immissionsschutz)
- Umweltbezogene Themen, u. a. Versiegelung, Klimaanpassungs- und Mobilitätskonzept, Kaltluftschneisen, Ausgleichsfläche und Lichtverschmutzung (BUND, NABU, LNU)
- Hinweise zu Leitungen und Auskünfte (Vodafone West GmbH)

Die Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und im Verfahren soweit möglich und erforderlich berücksichtigt.

## 5 Planungsbindungen

### 5.1 Regionalplan

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln, Stand November 2021, wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die beabsichtigte Änderung ist grundsätzlich mit den Darstellungen des Regionalplans vereinbar.

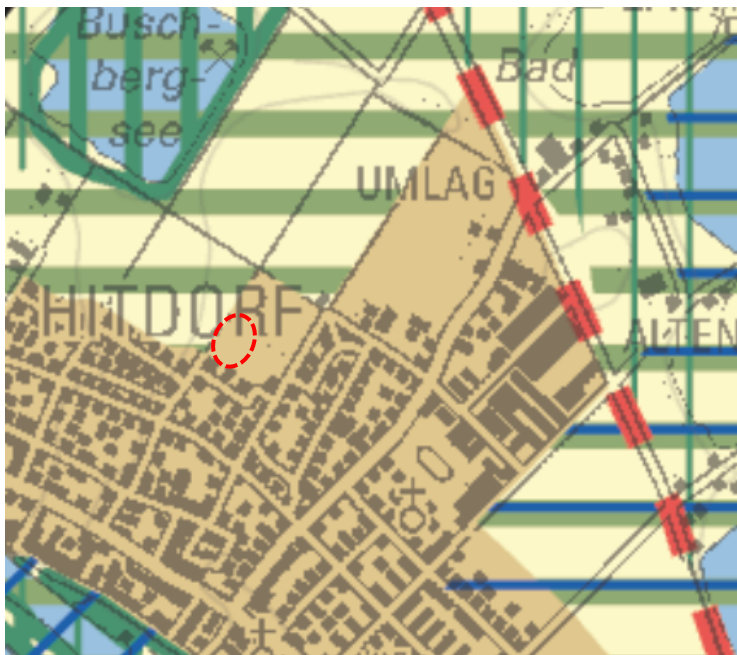


Abbildung 2: Aktueller Regionalplanentwurf Köln, Stand Dezember 2021, bearbeitet ISR, ohne Maßstab

### 5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Änderungsbereich eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Der Flächennutzungsplan soll zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche



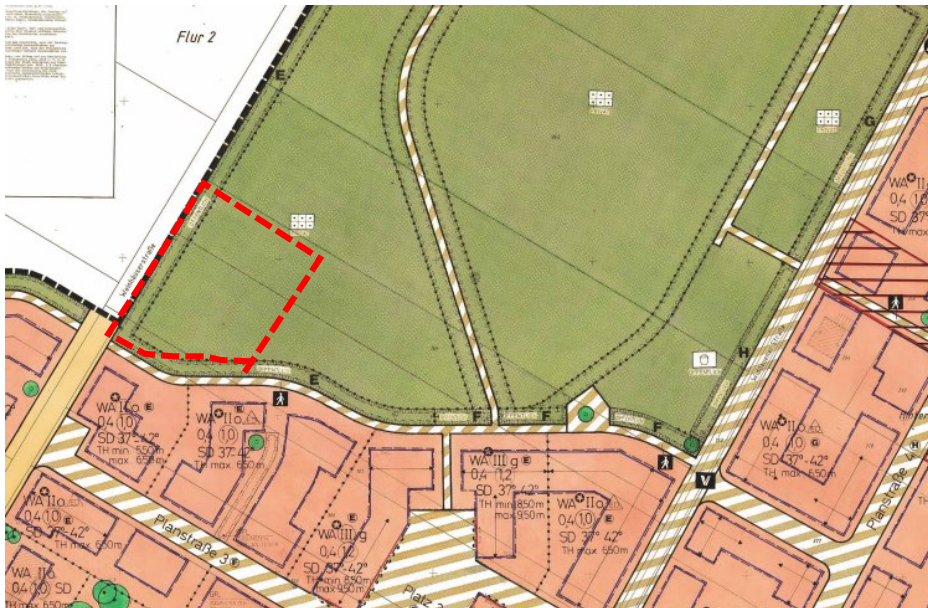


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 109/I "Hitdorf-Nord" Blatt 4, bearbeitet ISR, ohne Maßstab

## 5.4 Landschaftsplan

Die Flächen des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans befinden sich innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen. Für den Änderungsbereich ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Begrenzung des Änderungsbereiches ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrreihig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von insgesamt drei Linden an der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.

Nach dem Landschaftsplan liegt der Änderungsbereich nicht in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und ebenso nicht in unmittelbarer Nähe zu einem solchen. Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufzustellen. Auch im aktuellen Entwurf des neuen Landschaftsplans ist für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

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

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

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

Mit Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatschG NRW) hat das LNatschG das Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) als Rechtsgrundlage des Landschaftsplanes abgelöst. Im konkreten Fall ist hier § 20 (4) LNatschG anzuwenden: „Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“

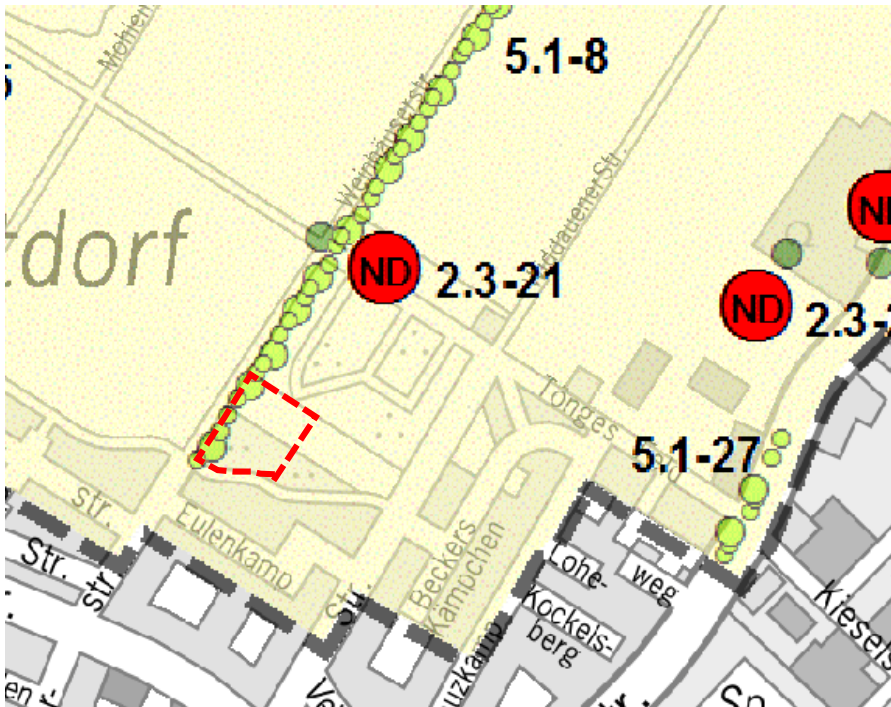


Abbildung 5: Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), bearbeitet ISR, ohne Maßstab

In dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan-Entwurf befindet sich das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplan-Entwurfes ohne Schutzgebietsfestsetzung. Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan neu aufzustellen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Landschaftsplans hat in der Zeit vom 21.05.2024 bis zum 17.07.2024 stattgefunden.

Im Zuge der Neuaufstellung des Landschaftsplans wird die Planung des Bebauungsplans Nr. 252/I berücksichtigt.

## 5.5 Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser

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

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

## 5.6 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u. a. Ziele/Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten/zu berücksichtigen sind (Hochwasserrisiken prüfen, Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten).

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



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

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten noch in einem sonstigen Überschwemmungsgebiet. Durch Oberflächengewässer wird das Plangebiet ebenfalls nicht tangiert, so dass hiervon keine Gefahr ausgehen kann. Für Risikogebiete sind die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge sind zu beachten.

Ziel I.2.1 beinhaltet eine vorausschauende Prüfung der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten im Hinblick auf Hochwasserereignisse unter anderem durch Starkregen und oberirdischen Gewässern.

Für das Plangebiet hat die Prüfung der Starkregengefahrenhinweiskarten ergeben, dass es bei einem seltenen Regenereignis zu Überschwemmungen von bis zu 0,5 m im nordöstlichen Grenzbereich kommen kann. Vereinzelt kann es im südlichen Bereich zu Überschwemmungen kleinerer Bereiche von bis zu 0,5 m kommen.

Bei einem extremen Regenereignis zeigt sich ein ganz ähnliches Bild für das Plangebiet. Die Überschwemmungsbereiche vergrößern sich leicht und es kann zu Wasserhöhen von bis zu 0,5 m kommen.

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde zur Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens bei einem 30-jährlichen Ereignis ein Überflutungsnachweis erstellt. Demnach sind für die vorgesehene Parkplatzfläche ca. 49,00 m<sup>3</sup>, sowie ca. 47,00 m<sup>3</sup> für die Dachflächen der Kita zurückzuhalten. Der Nachweis einer Regenwasser-Rückhaltung ist erbracht, wenn das entsprechende Rückhaltevolumen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen ist. Durch eine Absenkung der Spielplatzfläche um 5 cm, sowie eine Absenkung der Parkplatzfläche um 5 cm kann das erforderliche Rückhaltevolumen im Plangebiet nachgewiesen werden. Das anfallende Niederschlagswasser kann schadlos im Plangebiet zurückgehalten werden.

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

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m Raum gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW vor. Im Rahmen des parallellaufenden Bauleitplanverfahrens wurden ein hydrogeologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach soll das Niederschlagswasser über Rohr-Rigolen-Systeme im Plangebiet selbst zurückgehalten und versickert werden.

Grundsatz II 2.2 und II.3 besagen, dass in Überschwemmungsgebieten, bzw. in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Siedlungen und raumbedeutsame Anlagen nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden sollen. Um eine Minimierung von Hochwasserrisiken zu erzielen, soll geprüft werden, ob alternative Standorte in Betracht kommen. Im Falle einer Verneinung des vorherigen Punktes, soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.



Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet ist ca. 600 m entfernt.

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

## 5.7 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FHH- oder Vogelschutzgebietes und befindet sich außerhalb einer 300 m Wirkungszone. Er liegt zudem auch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

## 5.8 Artenschutz

Im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I<sup>1</sup> erstellt.

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

Die Fledermausuntersuchungen fanden im Sommer 2023 statt. Im Ergebnis konnte lediglich ein Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Plangebiet erfasst werden. Ein Nachweis von Quartieren oder Wochenstuben wurde nicht erbracht.

Eine Betroffenheit von Amphibien und Reptilien kann aufgrund der Habitatausprägungen ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zum Artenschutz (Zeitbeschränkung für Fäll- und Rodungsarbeiten und für die Baufeldräumung, Sorgfaltspflicht bei Abbrucharbeiten, Insekten- und Fledermausfreundliche LED-Beleuchtung) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bauungsplans Nr. 252/I) bzw. über den städtebaulichen Vertrag geregelt.

## 6 Fachplanungen

### 6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

### 6.2 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

### 6.3 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

### 6.4 Gewerbeflächenkonzept

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

---

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



## 6.5 Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept

Das städtebauliche Konzept als Grundlage für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ zielt hinsichtlich der Organisation und Steuerung des Hol- und Bringverkehrs auf die Schaffung von möglichst zukunftsgerichten Mobilitätsangeboten und Infrastrukturen ab. Insbesondere soll so die Nutzung von Verkehrsträgern der Nahmobilität und Elektromobilität gefördert werden. Die Unterstützung und Anreize für die Nahmobilität begründen sich auch deshalb, da die Errichtung der Kita unter anderem den lokalen Bedarf in Hitdorf abdeckt.

## 6.6 Stadtteilentwicklungskonzept

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche bereitet planungsrechtlich den Bau einer Kita vor und unterstützt die im Integrierten Handlungskonzept Hitdorf formulierte strategische Zielsetzung der Stärkung Hitdorfs als kinder- und familienorientierten Wohnstandort in Rheinlage.

## 7 Bestand, Ausgangssituation

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist unbebaut und stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar. Außerhalb verläuft entlang der südlichen Begrenzung des Änderungsbereiches ein Streifen aus dichtem Baum- und Strauchbestand. Zudem befindet sich eine freistehende Baumgruppe im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich wird zudem durch einen unbefestigten Fußweg als Verbindung von der Weinhäuserstraße zur Widdauener Straße durchquert. Die Grünflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind grundsätzlich öffentlich zugänglich, weisen aber aufgrund der Randlage und einer fehlenden Ausgestaltung aus städtebaulicher Sicht nicht den Charakter einer öffentlichen Grünfläche auf.

Die Umgebung weist im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden Wohnbebauung, im Osten weitere Grünflächen und im Norden eine Kleingartenanlage sowie einen Kinderspielplatz auf. Das Vorhaben schließt demnach eine Lücke zwischen Siedlungsrand und Kleingartenanlage.

Die äußere Erschließung und Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt hauptsächlich über die westlich entlang des Plangebietes verlaufende Weinhäuserstraße, welche im Bestand den Charakter eines unbefestigten Wirtschaftsweges annimmt.

### ÖPNV-Anbindung

Die Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“ an der Ringstraße ist vom Plangebiet aus in ca. 3 Gehminuten zu erreichen. Hier besteht die Anbindung an den Busverkehr (Linien 215, 244, E2, N23, SB23) mit Buslinien in Richtung Leverkusen-Mitte, Opladen und Monheim. 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 zum Opladener Bahnhof, zum Leverkusener Ortszentrum sowie zum Bahnhof „Leverkusen Mitte“, welcher von Zügen des Nah- sowie Fernverkehrs angefahren wird.

### Altlasten

Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Die entnommenen Bodenproben wurden ausgewertet und es konnten keine Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden.

### Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Kampfmitteln vor.

## 8 Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplans sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Die



entsprechende Anfrage an die Bezirksregierung Köln erfolgte am 03.04.2023. Es wurden keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung erhoben.

Es wird eine Darlegung des Umgangs mit Starkregenereignissen und Hochwassergefahren angeregt. Eine tiefergehende Auseinandersetzung mit dieser Thematik erfolgt auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens.

## 9 Geplante Darstellung

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar.

Entsprechend den Planungszielen soll der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2a) BauGB zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich der geplanten baulichen Anlagen und Freiflächen der Kita im Westen des Änderungsbereiches geändert werden. Als Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche soll „Kindereinrichtung“ dargestellt werden. Durch diese Darstellungsänderungen kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die beabsichtigte Entwicklung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept, welches dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ zugrunde liegt, soll die derzeit ungenutzte Fläche innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans einer Kitanutzung zugeführt werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I wurde durch das Planungsbüro VIA ein Verkehrsgutachten zur geplanten Kita in Leverkusen-Hitdorf erstellt, auf dessen Ergebnisse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I Bezug genommen wird. Es ist vorgesehen, die Weinhäuserstraße im Bereich der zu errichtenden Kita entsprechend auszubauen.

Im Zusammenhang der Aufstellung des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Das städtebauliche Konzept stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für den Geltungsbereich des Vorhabens dar und soll in der vorliegenden Begründung zur 28. Flächennutzungsplanänderung nur in seinen Grundzügen beschrieben werden.

Das städtebauliche Konzept stellt für den westlichen Teilbereich des Vorhabengebietes, welcher weitestgehend dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans entspricht, eine sechszügige Kita einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Außenbereichsfläche dar. Für die baulichen Anlagen der Kita sieht das städtebauliche Konzept in der aktuellen Entwurfsfassung die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Kita-Gebäudes mit teilweise begrüntem Flachdach im Norden und die Errichtung einer Stellplatzanlage im südlichen Bereich vor.

## 10 Vorhabenalternative

Die Planung sieht die Nutzung des Grundstücks als Kita vor. In einem sogenannten Nullfall (ohne Planung) müssten andere Standorte für die Unterbringung von Kindern gefunden werden und unter Umständen bauliche Maßnahmen getätigt werden. Die Nutzung als Wiesenfläche würde weiterhin bestehen.



## Teil B Umweltbericht

### 1 Einleitung

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

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

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



	Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)</b>	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		
<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)</b>	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i		

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

### 1.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung einer Kita auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Hierzu ist die 28. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ erforderlich. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig teilweise als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.



### 1.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird begrenzt durch:

- die gärtnerisch genutzten Parzellen der Kleingartenanlage des Kleingartenvereins „Hitdorf e. V.“ im Norden,
- einen Gehölzstreifen, sowie einen Fuß- und Radweg, welcher zwischen dem Plangebiet, sowie dem angrenzenden Wohnsiedlungsbereich verläuft im Süden und
- durch die Weinhäuserstraße im Westen





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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hütdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR Juni 2024
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB	
Boden	Bundesbodenschutzgesetz/Landesbodenschutzgesetz NRW	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>• Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche, sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>	
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allge-	



		<i>meinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen</i>	
	<i>Landeswassergesetz</i>	<i>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</i>	
<i>Klima</i>	<i>Landesnaturenschutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung</i>	
<i>Luft</i>	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz</i>	<i>Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen), sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</i>	
	<i>TA Luft</i>	<i>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</i>	
<i>Landschaft</i>	<i>Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturenschutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</i>	
<i>Mensch</i>	<i>TA Lärm, BImSchG &amp; VO DIN 18005</i>	<i>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll</i>	
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.</i>	



### Regionalplan

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

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Änderungsbereich eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Der Flächennutzungsplan soll zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche geändert werden, um für den entsprechenden Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Kita schaffen zu können.

### Bebauungsplan

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Festgesetzt sind hier überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten, sowie eine öffentliche Grünfläche in Form eines Streifens entlang der Weihäuserstraße. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109/I ist dieser gebietsbegleitende Grünstreifen in einem gewissen Umfang als Fläche für den Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I ein öffentlicher Fußweg festgesetzt, welcher den Änderungsbereich im nordöstlichen Bereich durchquert.

### Landschaftsplan

Die Flächen des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans befinden sich innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen. Für den Änderungsbereich ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Begrenzung des Änderungsbereiches ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1-8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrrichtig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3-21 wird das Pflanzen von insgesamt drei (3) Linden an der Weihäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet.

Nach dem Landschaftsplan liegt der Änderungsbereich nicht in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und ebenso nicht in unmittelbarer Nähe zu einem solchen. Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufzustellen. Auch im aktuellen Entwurf des neuen Landschaftsplans ist für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

### Schutzgebiete nach EU-Recht

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

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

In ca. 1 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ (Objektkennung DE-4405-301).

### Naturschutzgebiete



Im Plangebiet befinden sich weder Naturschutzgebiete noch grenzt es direkt an ein solches Schutzgebiet an.

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

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

#### Landschaftsschutzgebiete

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

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

#### Verbundflächen

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

#### Wald im Sinne des Gesetzes

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

#### Weitere Fachplanungen

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt (Seveso).



- 2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB)
- 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)

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

Die baubedingten Projektwirkungen sind in der Regel zeitlich auf die Bauphase begrenzt.

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

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

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

#### 2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet umfasst eine Wiese, sowie eine einzelne Gehölzgruppe, die sich im Zentrum des Untersuchungsraumes befindet.

##### Schutzgut Tiere

Die Flächen des Plangebietes stellen sich hinsichtlich ihrer Biotopstrukturen als Offenlandbiotop und einer kleinen Baumgruppe im Zentrum, als eher abwechslungsarm dar.

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

##### Biologische Vielfalt

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



### 2.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

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

#### Schallimmissionen

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Rand einer Wohnsiedlung durch Verkehrslärm vorbelastet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen zu analysieren.

#### Straßenverkehrslärm

Die Beurteilung der Straßenverkehrslärmimmissionen wird auf Grundlage des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt sich, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Im Umfeld des Plangebietes im Bereich der Weinhäuserstraße werden tagsüber Beurteilungspegel von bis zu 53,4 dB(A) erreicht, sodass die Orientierungswerte nicht überschritten werden. Im Bereich der Kreuzung Ringstraße/Weinhäuserstraße werden die Orientierungswerte um 4,9 dB(A) überschritten.

Zur Beurteilung, ab welcher Immissionshöhe eine Pegelerhöhung zu erheblichen Beeinträchtigungen führt, wurde die 16. BImSchV herangezogen. Die Immissionsrichtwerte werden tagsüber entlang der Weinhäuserstraße eingehalten. Im Kreuzungsbereich Ringstraße/Weinhäuserstraße kommt es zu einer minimalen Überschreitung der Richtwerte um bis zu 0,9 dB(A).

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

#### Gewerbelärm

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurde die technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) herangezogen. Im Bestand befinden sich keine gewerblichen Betriebe innerhalb des Plangebietes. Demzufolge sind keine Gewerbelärmimmissionen vorhanden.

#### Licht

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

#### Erholung und Freizeit

Das Plangebiet stellt sich als Freifläche dar. Die Wiese wird inoffiziell durch die umliegende Bevölkerung für den Hundauslauf genutzt. Durch die intensive Nutzung hat sich auf der Freifläche ein Trampelpfad von Osten nach Westen gebildet, welcher frei von Vegetation ist. Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Süden ein Fuß- und Radweg an, welcher offiziell zur Erholung genutzt wird.

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



Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept wurde im September 2015 durch den Rat der Stadt Leverkusen als gemeindliches Entwicklungskonzept beschlossen. Die verbindliche Umsetzung erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB über die Bauleitplanung und sonstige städtebauliche Instrumente.

Es dient als (Entscheidungs-)Grundlage für die Stadtentwicklung innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände und hilft, die Anforderungen der Seveso-II-Richtlinie und der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum darin enthaltenen Abstandsgebot (Art. 12) in der Stadt Leverkusen angemessen umzusetzen. (Hinweis: zwischenzeitlich ist die Seveso-III-Richtlinie in Kraft getreten und das Abstandsgebot findet sich nun in Art. 13)

Im technischen Gutachtenteil wurden auf Grundlage des Leitfadens KAS-18 die angemessenen Sicherheitsabstände der in Leverkusen angesiedelten Störfallbetriebe/Betriebsbereiche gutachterlich ermittelt. Darauf aufbauend wurde der konzeptionelle Gutachtenteil erarbeitet. Darin wurde der angemessene Sicherheitsabstand in zwei Planungszonen gegliedert, für die unterschiedliche Vorgaben und Restriktionen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten bestehen.

Im Ergebnis zeigte sich, dass besonders im Stadtzentrum Leverkusen-Wiesdorf, sowie im Stadtteil Leverkusen-Manfort ein erheblicher Regelungsbedarf bezüglich der so genannten schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete) besteht.

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

#### Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Im Bestand befindet sich keine Wohnbebauung auf der Fläche.

#### 2.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

##### Boden

Gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) (s. Abb. 2) steht im Großteil des Plangebietes eine Braunerde, zum Teil tiefreichend humos, stellenweise podsolig (Bodeneinheit L4906\_B841) an. Die tiefgründigen Sand- oder Schuttböden mit ihrer hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte werden als schutzwürdig klassifiziert. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 25 bis 35 und ist somit gering.

In einem kleinen nordöstlichen Bereich steht eine Parabraunerde, vereinzelt Kolluvisol, vereinzelt Pseudogley-Parabraunerde (Bodeneinheit L4906\_L421) . Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 60 bis 75 und ist somit hoch.





### Altlasten

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

### Kampfmittel

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

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

### Erdbebenzone

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

## 2.1.4 Schutzgut Wasser

### Oberflächengewässer

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

Südlich in ca. 667 m Entfernung verläuft der Rhein. Östlich in ca. 987 m Entfernung liegt der Waldsee, in ca. 1 km der Stöckenbergsee, sowie in ca. 1,2 km Entfernung der Große Dehensee.

### Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

### Grundwasser

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

### Hochwasser

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, welcher mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (HQ500) von einem Hochwasserereignis betroffen wäre. Dies bedeutet, dass nach einer statistischen Wahrscheinlichkeit, das komplette Plangebiet alle 500 Jahre um bis zu 2 m überschwemmt werden kann.

### Starkregen

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



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

#### Niederschlagswasser

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Baugrundgutachten durchgeführt. In diesem Zuge wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens ermittelt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Boden als durchlässig klassifiziert werden kann.

#### 2.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Messstationen des Luftqualitäts-Überwachungssystems (LUQS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Dementsprechend lassen sich keine genauen Aussagen zur Luftqualität im Plangebiet treffen. Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffemissionen kann auf der Grundlage der vom LANUV durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUV zeigt bei den verkehrsbedingten Emissionen überwiegend mittlere Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen an. Somit kann die lufthygienische Situation (bzw. Hintergrundbelastung) im Plangebiet als vorbelastet beschrieben werden. Aufgrund der vielen Freiflächen im Umfeld des Plangebietes ist jedoch mit einer guten Durchlüftung zu rechnen und die Emissionen als unerheblich einzustufen.

#### 2.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

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

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird das Stadtgebiet in Klimatope gegliedert. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit (Windfeldstörung), der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Als zusätzliches Kriterium spezieller Klimatope wird das Emissionsaufkommen herangezogen. Da in besiedelten Räumen die mikroklimatischen Ausprägungen im Wesentlichen durch die reale Flächennutzung und insbesondere durch die Art der Bebauung bestimmt werden, sind die Klimatope nach den dominanten Flächennutzungen benannt.

Das Plangebiet ist vollständig dem Klimatop Freilandklima zugeordnet (s. Abb. 3), welches sich durch einen ungestörten Temperatur-/Feuchteverlauf, Windoffenheit und normale Strahlungsprozesse auszeichnet. Freilandklimatope besitzen eine wichtige (Austausch)-Funktion als Kaltluft- und/oder Frischluftproduktionsgebiete für klimatische Ungunsträume wie stark versiegelte Stadtflächen.

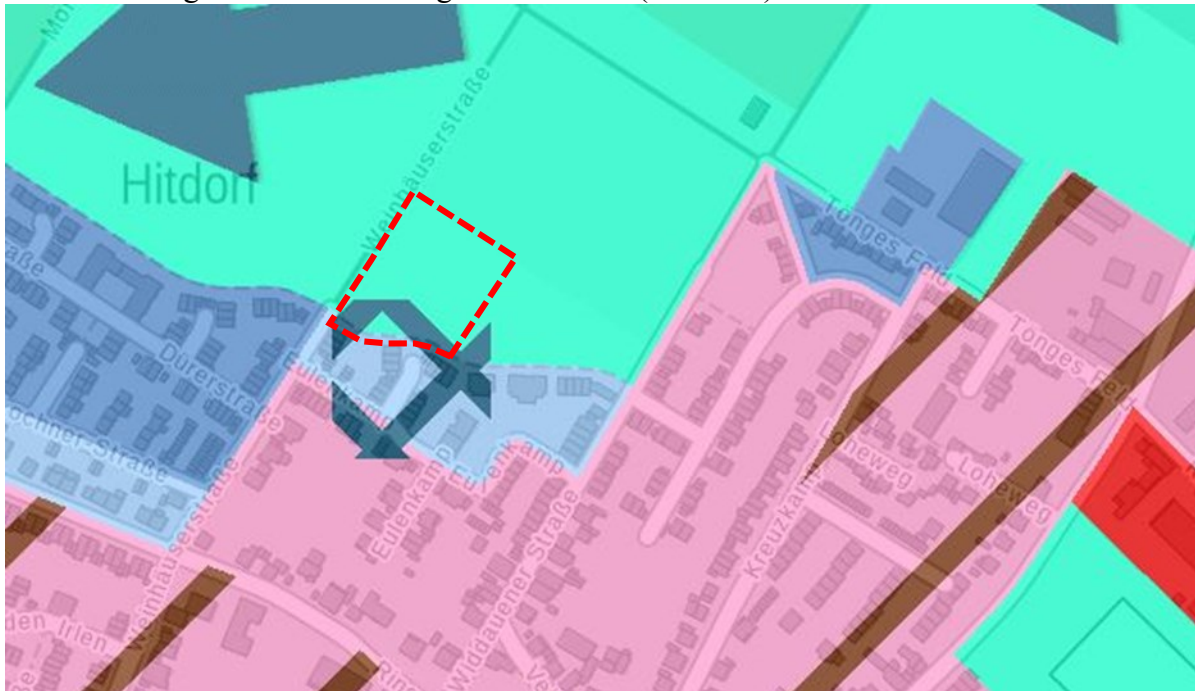


Abbildung 8: Ausschnitt Klimatopkarte – Fachinformationssystem Klimaanpassung; rot markiert Plangebiet

(© verändert nach LANUV, maßstabslos)



In der Klimaanalysekarte (nachts) des LANUV wird für das Plangebiet ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom (KVS) von  $723 \text{ m}^3/\text{s}$  in nordwestliche Richtung dargestellt. Im Süden befindet sich ein Kaltluftereinwirkbereich, der die bodennahe Strömung der Kaltluft aus den Grünflächen in die angrenzende Bebauung kennzeichnet (s. Abb. 4).



Klimaanalysekarte nachts (4 Uhr)

Luftaustausch: Richtung und Stärke des Kaltluftvolumenstroms (KVS)

- ↑ mittel: KVS  $>300 \text{ m}^3/\text{s}$  bis  $1500 \text{ m}^3/\text{s}$
- ↑ hoch: KVS  $>1500 \text{ m}^3/\text{s}$  bis  $2700 \text{ m}^3/\text{s}$
- ↑ sehr hoch: KVS  $>2700 \text{ m}^3/\text{s}$

Kaltluftereinwirkbereich



Gewässerflächen



Verkehrsflächen



Klimawandel-Vorsorgebereich

- /// ja
- nein

Kaltluftvolumenstrom (KVS) und nächtliche Überwärmung

- Grünflächen:
  - Kaltluftvolumenstrom sehr hoch: KSV  $>2700 \text{ m}^3/\text{s}$
  - Grünflächen: Kaltluftvolumenstrom hoch: KSV  $>1500$  bis  $2700 \text{ m}^3/\text{s}$
  - Grünflächen: Kaltluftvolumenstrom mittel: KSV  $>300$  bis  $1500 \text{ m}^3/\text{s}$
  - Grünflächen: Kaltluftvolumenstrom gering: KSV  $\leq 300 \text{ m}^3/\text{s}$
- Siedlung: keine nächtliche Überwärmung:  $T \leq 17 \text{ °C}$
- Siedlung: schwache nächtliche Überwärmung:  $T >17$  bis  $18,5 \text{ °C}$
- Siedlung: mäßige nächtliche Überwärmung:  $T >18,5$  bis  $20 \text{ °C}$

Abbildung 9: Ausschnitt Klimaanalysekarte (nachts)- Fachinformationssystem Klimaanpassung; rot markiert Plangebiet (© verändert nach LANUV, maßstabslos)



### 2.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

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

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

Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Norden die Parzellen des Kleingartenvereins „Hitdorf e. V.“ an. Im Süden schließen sich ein Gehölzstreifen, Wohngebiete mit einer kleinteiligen Bebauungsstruktur, sowie im Westen die Weinhäuserstraße an. Im Osten erstreckt sich die Wiesenfläche weiter.

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

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

### 2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

## 2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Wiesenfläche in ihrer jetzigen Ausprägung bestehen bleiben. Die intensive Nutzung durch die umliegenden Wohnsiedlungen bliebe weiterhin bestehen, sodass mit keinem Anstieg der biologischen Vielfalt zu rechnen wäre.



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

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

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

#### 2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge</b>	
<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen der baulichen Erschließung ist mit einem Verlust von Habitatflächen innerhalb des Plangebietes zu rechnen.</li> <li>Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mit dem Bau der Kita inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet.</li> <li>Die Versiegelungen führen zu einem Verlust der Freifläche und Gehölzen.</li> <li>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (ISR, 2024) konnten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Lebensraumstätten, Jagd- und Nahrungshabitaten.</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Lichtimmissionen zu rechnen.</li> <li>Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Schadstoffimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnen.</li> <li>Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zusätzliche, erhebliche, lärmbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet im Bestand als informelle Naherholungsfläche für die umliegende Wohnbebauung dient. Ferner schließt im Norden eine Kleingartenanlage und im Süden Wohnbebauung an den Untersuchungsraum an.</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>



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

### **Bewertung:**

#### Schutzgut Pflanzen

Mit der Änderung der Nutzungsart des Plangebietes werden bau- und anlagebedingte Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen ermöglicht. Der Flächennutzungsplan sieht die Errichtung einer Kita mit Erschließungs- und Außenbereichsflächen vor. Bei Durchführung der Planung wird der Untersuchungsraum bebaut. Die Versiegelungen führen zu einem Verlust der Freifläche und Gehölze. Durch neue Grünflächen können die Eingriffe gemindert werden.

#### Schutzgut Tiere

Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen zu wirken, wurde ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) (ISR 2024) durchgeführt, um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten sowie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen.

Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konnten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es konnten keine Hinweise oder Indizien auf ein Brutvorkommen von (planungsrelevanten) Arten im Plangebiet erfasst werden. Des Weiteren werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen durch die Planung beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

#### Biologische Vielfalt

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

Durch die teilweise geplante Bebauung des Plangebietes wird daher mit keiner erheblichen Auswirkung auf die biologische Vielfalt gerechnet.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als nicht erheblich eingestuft.

### 2.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung infolge</b>	
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
<b>Baubedingt</b>	• Im Zuge der Bautätigkeiten ist durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen.



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen.</li><li>• Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung einer Kita vorbereitet. So soll dem Bedarf an wohnortnahen Betreuungsplätzen Rechnung getragen werden.</li><li>• Die Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Belastung.</li></ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Teilweiser Verlust von Freiflächen zur Naherholung.</li></ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Im Zuge der Bautätigkeiten ist durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen.</li><li>• Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen.</li><li>• Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Durch den geringen Anstieg des PKW-Verkehrs ist mit Abgasemissionen zu rechnen.</li><li>• Anstieg der Lichtimmissionen durch z. B. Platzbeleuchtungen.</li></ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Teilweiser Verlust von Freiflächen die zur Frischluftproduktion dienen.</li><li>• Verlust von Ausgleichsfunktionen.</li></ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>

### **Bewertung:**

#### Schallimmissionen

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ergebnisse der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung näher erläutert. Schallschutzmaßnahmen sind mit Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

#### Lichtimmissionen

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

#### Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Mit Umsetzung der Planung wird keine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.



## 2.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche infolge</b>	
<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenverdichtung und Bodenumlagerung.</li> <li>• Potentielle Nutzung von wasser- und bodengefährlichen Stoffen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelungen.</li> <li>• Verlust als potentieller Vegetationsstandort.</li> <li>• Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung.</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lagerung von Baustoffen und -maschinen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Versiegelung des Bodens verliert dieser seine Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, er wird dem Bodengefüge entnommen.</li> <li>• Verlust als potentieller Vegetationsstandort.</li> <li>• Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung.</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>

**Bewertung:**Boden

Bei Realisierung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes kann es baubedingt zu einer Bodenverdichtung, sowie potentiell zu einer Verunreinigung des Bodens innerhalb der Baufläche kommen.

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Bauvorhaben führen anlagebedingt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderen Schutz. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.



Durch die Überbauung kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und schutzwürdige Böden werden dem Naturhaushalt entzogen. Der Verlust jeglicher Bodenfunktionen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch Minderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden.

Im Rahmen einer durchgeführten bodenkundlichen, gutachterlichen Stellungnahme auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze näher untersucht. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit Durchführung der Planung die Vorsorgewerte, sowie die Prüfwerte der BBodSchV eingehalten werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

### Altlasten

Es liegen für das Plangebiet keine Informationen auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

### Kampfmittel

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen, die zu überbaubare Fläche auf Kampfmittel hin zu untersuchen. Auch der konkrete Verdacht auf Kampfmittel außerhalb des Plangebietes ist zu überprüfen.

## 2.3.4 Schutzgut Wasser

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge</b>	
<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht.</li> <li>Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.</li> <li>Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen.</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen.</li> <li>Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht.</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500).</li> </ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>...</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	



<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gefährdungen durch ein seltenes Hochwasserereignisses (HQ 500).</li></ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>

**Bewertung:**

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

Anlagebedingt können durch Versiegelungen die Bodenteilfunktionen erheblich beeinträchtigt oder ganz unterbunden werden. Im Kontext kommt es zu Beeinträchtigungen der Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes wie z.B. einer Verringerung des Grundwasserneubildungspotenzials und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Da die Versickerungseignung der Böden bereits im Bestand als geeignet beschrieben wird, ist mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Da durch grünordnerische Maßnahmen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, diese Auswirkungen minimiert werden können sind die Beeinträchtigungen durch die Versiegelung als nicht erheblich einzustufen.

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

Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.



### 2.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge</b>	
<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lokale Kalt- und Frischluftproduktion, sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden.</li><li>• geringfügige Steigerung des PKW-Verkehrs.</li><li>• Behinderung des Luftaustausches.</li><li>• Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht.</li><li>• Schaffung von Grünflächen führen zur Aufwertung der Luftqualität.</li></ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lokale Kalt- und Frischluftproduktion, sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden.</li></ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verbesserung der Luftqualität durch Neupflanzungen.</li></ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ...</li></ul>

#### **Bewertung:**

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

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

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



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

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

### 2.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge</b>	
<b>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von klimaaktiven Vegetationsbeständen.</li> <li>• Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche.</li> <li>• Kleinräumige Veränderung des Lokalklimas durch Wärmespeicherungen infolge von Versiegelungen.</li> <li>• Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch die Schaffung neuer Grünflächen.</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimierung der lokalen Kalt- und Frischluftproduktion, sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen.</li> </ul>
<b>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>

#### **Bewertung:**

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

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Durch die Schaffung von Grünflächen sollen Flächen geschaffen werden, die die negativen kleinklimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen reduzieren.



So führt die geplante Bebauung kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung, infolge der teilweisen Versiegelung und Bebauung der Freifläche. Erhebliche klimatische Auswirkungen sind bei der geplanten aufgelockerten Bebauung, im Kontext der verbleibenden Ausgleichsräume, jedoch nicht zu erwarten.



### 2.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge</b>	
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einsatz von Baukränen kann zu temporären Beeinträchtigungen führen.</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• offenen Sichtbeziehungen werden eingeschränkt.</li> </ul>
<b>bb)</b> der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>cc)</b> der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>dd)</b> der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>ee)</b> der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>ff)</b> der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>gg)</b> der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>hh)</b> der eingesetzten Techniken und Stoffe	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlagen- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>

#### **Bewertung:**

Mit Umsetzung der Planung wird sich das Landschaftsbild verändern. Durch das Errichten der Kita wird die direkte Sichtbeziehung zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche, sowie zu den Parzellen des Kleingartenvereins weiter eingeschränkt. Durch die Pflanzung von Gehölzen im Bereich der Außenfläche der Kita wird das Landschaftsbild aufgewertet und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

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

### 2.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

<b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge</b>	
<b>aa)</b> des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ....</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden keine Eingriffe ausgelöst.</li> </ul>
<b>bb)</b> der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ...</li> </ul>



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

**Bewertung:**

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter oder Hinweise auf im Boden erhaltene archäologische Relikte bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe sind folglich nicht zu erwarten.

### 2.3.9 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Angaben zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

### 2.3.10 Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energien

Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

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

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



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

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

Hochwasser

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

Starkregen

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch seltene und extreme Starkregenereignisse sind nicht gegeben.

Erdbebenzone

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

2.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wirkung von auf	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Bo- den	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch			Standort für Gemeinbe- darfsflächen und Verkehr (+)		Frischluf- t (+) Ausgleichs- funktion (+)		
Tiere/ Pflanzen	Lebens- raumver- lust (-) Störung von Tieren (-) Artver- schiebung (-)		Lebens-raum für Pflanzen und Tiere (+)	Lebens- raum (+) Wasser- nutzung (+)	Wuchsbedin- gungen (+-)	Lebens- raum für Pflanzen und Tiere (+)	
Flächen/ Boden	Verlust von Boden- funktionen (-) Verdich- tung (-)	Erhalt von Boden-funk- tionen (+)		Stoffverla- gerung (-)		Erhalt von Boden-funk- tionen (+)	
Wasser	Verringe- rung Grund- wasser- neubil- dungsrate (-) Erhöhung Oberflä- chenab- fluss (-)	Filterung von Schad- stoffen durch Pflanzen (+)	Speicher-, Filter- und Pufferfunk- tion (+)				
Klima/ Luft	Emissionen (-) Behinde- rung Luft- aus-tausch (-)	Frischluf- t/ Schad- stofffilterung (+) Kaltluftpro- duktion (+)	Klimatischer Ausgleichs- raum (+) Kaltluftpro- duktion (+) Staubbildung (-)	Klimati- scher Aus- gleichs- raum (+) Kaltluft- produktion (+)			



	<i>Aufheizung durch Versiegelung (-)</i>						
<b>Landschaft</b>	<i>Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)</i>						
<b>Kultur- und Sachgüter</b>							

**Kumulative Auswirkungen:**

Es sind keine Umweltauswirkungen von Vorhaben benachbarter Untersuchungsräume bekannt.

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

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch seinen Eingriff zu unterlassen. Da auf Ebene des FNPs nur allgemeine Aussagen und keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, wird die Größe des Eingriffs und der daraus abgeleitete ökologische Kompensationsbedarf im Rahmen des parallel laufenden, konkretisierenden Bauleitplan-Verfahrens ermittelt.

3.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen  
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen zu beschreiben.

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

#### Wohnbauliche Nutzung

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

#### Industrielle/gewerbliche Nutzung

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

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

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

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

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

#### 4.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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

#### 4.2 Verwendete technische Verfahren

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



4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben  
Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)  
Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können.  
Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine Monitoringmaßnahmen geplant oder erforderlich.

4.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung  
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung einer Kita zu ermöglichen. So soll das wohnortnahe Angebot an Betreuungsplätzen gestärkt werden. Mit der 28. Flächennutzungsplanänderung soll diesem Ziel Rechnung getragen werden. Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter, sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen diesen Schutzgütern:

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet.

#### Gesamteinschätzung

Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese sind insbesondere auf den Verlust von unversiegeltem Boden zurückzuführen. Durch Minderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden.

Die zu erwartenden teilweisen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, sowie Klima und Luft werden als vertretbar und nicht erheblich eingestuft.

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



#### 4.6 Rechtsgrundlagen

- BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.,
- DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 13.04.2022, in Kraft getreten am 01.06.2022 (GV. NRW. S. 662)
- LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i.d.F.d.B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022 (Nummer 1, 2, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e, siehe Hinweis); Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024; Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025.
- LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).
- UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88)
- WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

#### Fachgutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ und zur 28. Flächennutzungsplanänderung „Weinhäuserstraße“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Juni 2024
- Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen, Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept), TÜV Rheinland, 11.08.2015
- Leverkusen, Weinhäuserstraße-Errichtung einer Kindertagesstätte- Baugrundgutachten, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 06.01.2022
- Leverkusen, Weinhäuserstraße-Errichtung einer Kindertagesstätte- gutachterliche Stellungnahme, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 12.04.2023
- Leverkusen, Weinhäuserstraße- Errichtung einer Kindertagesstätte, Wiederholungsbeprobung, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 08.08.2023
- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer KiTa an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hitdorf, Peutz Consult, Bericht VL 9205-1, Juni 2024

#### Internetportale

[www.ELWAS.NRW.DE](http://www.ELWAS.NRW.DE)

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

[www.LANUV.NRW.DE](http://www.LANUV.NRW.DE)



Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

[www.GEOPORTAL.NRW](http://www.GEOPORTAL.NRW)

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

[www.klimaanpassung-karte.nrw.de](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de)

Internetseite des LANUV NRW

[www.ekl.nrw.de/ekat/](http://www.ekl.nrw.de/ekat/)

Internetseite des LANUV NRW

[www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte](http://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte)

Internetseite des LANUV NRW

## **Teil C      Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges**

### **1      Auswirkungen der Planung**

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

Die Auswirkungen der Planung wurden ausführlich im Umweltbericht, sowie in den Gutachten zum parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 252/I dargestellt. In dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) im parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 252/I wurden zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

#### **1.1      Verkehr**

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

#### **1.2      Lärmimmissionen**

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

### **2      Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung**

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I wurden der Eingriff in Landschaft und Natur bewertet und bilanziert. Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich für den Planzustand ein ökologischer Gesamtwert von + 1.086 Punkten. Ein externer Ausgleich ist folglich nicht erforderlich, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert.

### **3      Flächenbilanz**

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
-----------------------	----	----------------------	----



Grünfläche	0,57	Fläche für den Gemeinbedarf	0,57
		Kindereinrichtungen (Symboldarstellung)	

#### 4 Bodenordnung

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

#### 5 Kosten und Durchführung der Planung

Sämtliche Planungskosten für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans, nebst den Kosten für die notwendigen Fachgutachten werden von der Paeschke GmbH übernommen.

#### 6 Städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsvertrag

Mit der Investorin wird vor Satzungsbeschluss des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere das städtebauliche Baukonzept, sowie grünordnerische Maßnahmen regeln wird.

#### 7 Abwägung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden gesichtet und bezüglich Hinweisen und Anregungen zur Planung geprüft, in die Abwägung der Belange eingestellt und sofern erforderlich und zielführend berücksichtigt. Die Ergebnisse werden zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in einem separaten Dokument (Anlage 3 der Vorlage 2024/2919) zur Kenntnis dargestellt. Die im Rahmen der Offenlage eingehenden Stellungnahmen werden ebenfalls gesichtet und bezüglich Hinweisen und Anregungen zur Planung geprüft, in die Abwägung der Belange eingestellt und sofern erforderlich und zielführend berücksichtigt.

#### 8 Standortalternativenprüfung

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

Seitens der Verwaltung wurden im Laufe der Jahre, seit Einführung des Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz, eine Vielzahl an Standorten geprüft. Hiervon wurden jedoch auch ein Großteil aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar klassifiziert, eine Vielzahl an Einrichtungen wurde bereits realisiert (z.B. an der Ringstraße in Hitdorf), bei anderen Standorten läuft aktuell das Bebauungsplanverfahren oder wurde abgeschlossen (z.B. Fester Weg). Angesichts des bestehenden Gesamtbedarfs an Kitaplätzen in Leverkusen, sowie das Fehlen von geeigneten Flächen für eine Kitanutzung sowohl in Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes zugunsten einer Kita in Hitdorf als angemessen / erforderlich betrachtet.



## 9 Verfahren

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

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

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung soll dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss), sowie zum 28.

Änderung Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss) vorgelegt werden.

Die Änderung des FNP wird nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln und der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung wirksam.



## 10 Gutachten

Im Rahmen des Planverfahrens zu dem parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I wurden bereits folgende Gutachten erstellt.

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

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

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

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

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

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

Verkehrsgutachten zur geplanten Kindertagesstätte Weinhäuserstraße in Leverkusen Hitdorf, VIA Planungsbüro eG, Juni 2024

## 11 Rechtsgrundlagen

### ▪ **BauGB – Baugesetzbuch**

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

### ▪ **BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

### ▪ **BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.,

### ▪ **DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)**

Dieses Gesetz tritt am 1. Juni 2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, außer Kraft

### ▪ **GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280).

### ▪ **LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW)**

Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i.d.F.d.B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022 (Nummer 1, 2, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e, siehe Hinweis); Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024; Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025.



- **LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)**  
in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).
- **UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- 

## 12 Quellenverzeichnis

### Internetportale

[www.ELWAS.NRW.DE](http://www.ELWAS.NRW.DE)

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

[www.LANUV.NRW.DE](http://www.LANUV.NRW.DE)

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

[www.TIM-ONLINE.NRW.DE](http://www.TIM-ONLINE.NRW.DE)

Internetseite der Bezirksregierung Köln

[www.GEOPORTAL.NRW](http://www.GEOPORTAL.NRW)

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

[www.klimaanpassung-karte.nrw.de](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de)

Internetseite des LANUV NRW

[www.ekl.nrw.de/ekat/](http://www.ekl.nrw.de/ekat/)

Internetseite des LANUV NRW

[www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte](http://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte)

Internetseite des LANUV NRW

[www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de](http://www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de)

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

Leverkusen, 15.04.2024

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Stefan Karl