

Stadt Leverkusen

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

Stadtteil Hitdorf



Begründung zur Satzung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 06.05.2025



Inhaltsverzeichnis

Teil A	Begründung	6
1	Geltungsbereich.....	6
2	Anlass und Ziel der Planung	6
2.1	Anlass der Planung.....	6
2.2	Ziel der Planung	7
3	Planrechtfertigung.....	7
4	Verfahren.....	8
4.1	Verfahrensart.....	8
4.2	Verfahrensschritte.....	8
5	Planungsbindungen	11
5.1	Regionalplan.....	11
5.2	Flächennutzungsplan.....	12
5.3	Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne	13
5.4	Landschaftsplan	14
5.5	Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	15
5.6	Artenschutz.....	16
5.6.1	Säugetiere.....	16
5.6.2	Vögel.....	16
5.6.3	Amphibien	16
5.6.4	Reptilien	16
5.6.5	Maßnahmen zum Artenschutz.....	16
5.7	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	17
5.8	Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser.....	19
5.9	Boden, Altlasten	20
5.10	Kampfmittel.....	20
5.11	Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	20
5.12	Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+	20
6	Bestand, Ausgangssituation.....	21
6.1	Plangebiet	21
6.2	Umgebung.....	21
6.3	Gliederung und Nutzungsstruktur	23
6.3.1	Teilbereich Kindertagesstätte	23
6.3.2	Teilbereich öffentliche Grünfläche	26
6.4	Verkehr und Erschließung	26
6.5	Schalltechnische Auswirkungen.....	29
6.6	Kinder- und Familienfreundlichkeit.....	31
6.7	Klimaschutz	31



7	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	32
7.1	Art der baulichen Nutzung	32
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	32
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche	33
7.4	Stellplätze	33
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	34
7.6	Verkehrsflächen, Geh- und Fahrrechte	35
7.7	Grünflächen	35
7.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	36
7.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	37
7.9.1	Dachform - Flachdächer	37
7.9.2	Dachaufbauten: Technische und energetische Anlagen auf Dächern.....	37
7.9.3	Abfallbehälter/Abfallsammelanlagen.....	37
Teil B	Umweltbericht	38
1	Einleitung	38
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB).....	40
1.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	40
1.1.2	Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich	41
1.1.3	Bedarf an Grund und Boden.....	41
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB).....	42
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB)	47
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)	47
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	48
2.1.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	48
2.1.3	Schutzgut Boden/Fläche	51
2.1.4	Schutzgut Wasser	52
2.1.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	53
2.1.6	Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz.....	54
2.1.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	54
2.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	55
2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	55
2.3	Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)	55
2.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	57
2.3.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	60



2.3.3	Schutzgut Boden/Fläche	63
2.3.4	Schutzgut Wasser	65
2.3.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	68
2.3.6	Schutzgut Klima und Klimaanpassung	69
2.3.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	71
2.3.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	73
2.3.9	Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	74
2.3.10	Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien	74
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	74
2.3.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	75
2.3.13	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.....	75
3	Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB).....	77
3.1	Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen	77
3.2	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.....	78
3.3	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	79
4	Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)	79
4.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	79
4.2	Verwendete technische Verfahren	79
4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	79
4.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	79
4.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	80
4.6	Rechtsgrundlagen.....	81
Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges.....		83
1	Auswirkungen der Planung	83
1.1	Verkehr.....	83
1.2	Lärmimmissionen.....	83
2	Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	83
3	Städtebauliche Kennziffern	84
4	Bodenordnung	84
5	Kosten und Durchführung der Planung	84
6	Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag	84
7	Abwägung.....	84



8	Standortalternativenprüfung	85
9	Gutachten	85
10	Rechtsgrundlagen.....	86
11	Quellenverzeichnis.....	87



Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

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

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

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

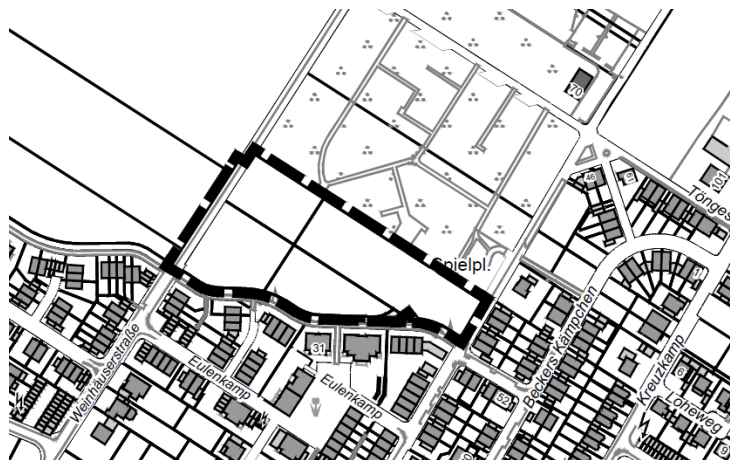


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" ohne Maßstab

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

In der Stadt Leverkusen wird seit einigen Jahren ein zunehmender Bedarf an Betreuungsplätzen verzeichnet, der jedoch durch die bestehenden Kitas nicht gedeckt werden kann. Aus der statistischen Berechnung der Bevölkerungsentwicklung und dem daraus ermittelten Anteil an zu erwartenden Kindern unter sechs Jahren, 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. Seitens der Verwaltung wurde im Laufe der Jahre eine Vielzahl an Standorten geprüft. Hiervon wurde jedoch auch ein Großteil aus unterschiedlichen Gründen als nicht umsetzbar klassifiziert, eine Vielzahl an Einrichtungen wurde bereits realisiert, bei anderen Standorten läuft aktuell das Bebauungsplanverfahren oder wurde abgeschlossen.

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

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

2.2 Ziel der Planung

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

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

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

3 Planrechtfertigung

Für das Plangebiet wurde mit dem seit dem 02.09.1998 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“ die Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ planungsrechtlich vorbereitet. Die seinerzeit angedachte



Nutzung und Ausgestaltung der Fläche ist in der Örtlichkeit nicht umgesetzt worden, sodass sich die Fläche derzeit als unbebaute Freifläche darstellt.

Ziel und Zweck der Planung des Bebauungsplans Nr. 252/I ist es, vor dem Hintergrund des akuten Mangels an Betreuungsplätzen, im westlichen Bereich des Geltungsbereiches das Planungsrecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Im östlichen Bereich ist die ökologische Aufwertung und Umgestaltung der bestehenden Grünfläche geplant, um einen wohnortnahen Ort zum freien Spiel und zur Naturerfahrung zu entwickeln. Hierzu ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“ vorgesehen.

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

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

Zur Umsetzung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte sowie eines Naturerfahrungsraumes ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Hierzu wird der Bebauungsplan im Regelverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

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

4.2 Verfahrensschritte

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

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

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

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

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



Ergebnis:

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

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

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

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

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

Änderung des Geltungsbereiches nach der frühzeitigen Beteiligung

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



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 für den Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" die Änderung des Geltungsbereiches und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die rechtlichen Grundlagen bilden § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB. Diese 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 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 hierbei 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
- 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 eingetroffenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

- Regelung des Hol- und Bringverkehrs auf dem Parkplatz (Bez.-Reg. Köln Dez. 25 Verkehr, Energieleitungen)
- 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 zur Ausführungsplanung (Polizeipräsidium Köln)
- Hinweise zu Leitungen und Auskünfte (Energieversorgung Leverkusen GmbH und Co. KG, PLEDOC GmbH, Vodafone West GmbH)
- Anregungen zur Pflanzliste, Dachbegrünung, PV-Anlagen, Umsetzung der Erschließungsplanung (Stadt Leverkusen, FB 31 Mobilität und Klimaschutz)
- Anregungen zum Artenschutz (Stadt Leverkusen, FB 32 Umwelt)

Die Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und im Rahmen des Verfahrens soweit möglich und erforderlich berücksichtigt.



Änderung der Planung nach den Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Abwägung sowie nach eigener Prüfung der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgten Änderungen der Planung und Anpassungen der textlichen Festsetzungen sowie klarstellende Erläuterungen innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan. Die Grundzüge der Planung wurden hierdurch nicht berührt.

Gegenüber dem Stand der öffentlichen Auslegung wurde insbesondere die folgende Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans vorgenommen:

- Art der baulichen Nutzung: Streichung der Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle und sonstige Zwecke

Anlagen für kulturelle und sonstige Zwecke sind vor dem Hintergrund des Bedarfs an Kita-Plätzen und der Sicherstellung der Errichtung einer Kita, nicht weiter Bestandteil des Bebauungsplans. Ferner wird in dem städtebaulichen Konzept ausschließlich die Nutzung als Kindertagesstätte dargestellt. Diese wurde auch im Rahmen der Fachplanungen berücksichtigt und untersucht sowie im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angemerkt.

Im Übrigen wurde festgestellt, dass sich die Außentreppe, die einen baulichen Rettungsweg bildet, nicht innerhalb der Baufenster befindet, bzw. durch eine Ausnahmeregel zugelassen wird. Zur Ermöglichung der erforderlichen Außentreppe wurde zusätzlich festgesetzt, dass die festgesetzten Baugrenzen durch Außentritten um bis zu 2,5 m überschritten werden dürfen.

Weitere Anpassungen der Festsetzungen (Festsetzungsziffer 7 und 8) haben einen klarstellenden bzw. hinweisenden Charakter.

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Durch die aufgeführten Änderungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher konnte auf eine „vollständige“ erneute Offenlage des Bebauungsplans verzichtet werden und es erfolgte ausschließlich die erneute Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Mit Schreiben vom 25.03.2025 wurde die betroffene Eigentümerin im Zeitraum vom 26.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025 zu den geänderten Teilen erneut beteiligt.

Die Firma Paeschke GmbH äußerte in Ihrer Stellungnahme vom 31.03.2025 keine Bedenken zu den vorgenommenen Änderungen der Planung.

Satzungsbeschluss

Mit Abwägung der Äußerungen und Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan herbeigeführt.

5 Planungsbindungen

5.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im derzeit geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner



Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen. Hierzu zählen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport, Freizeit- und Erholungsflächen.

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

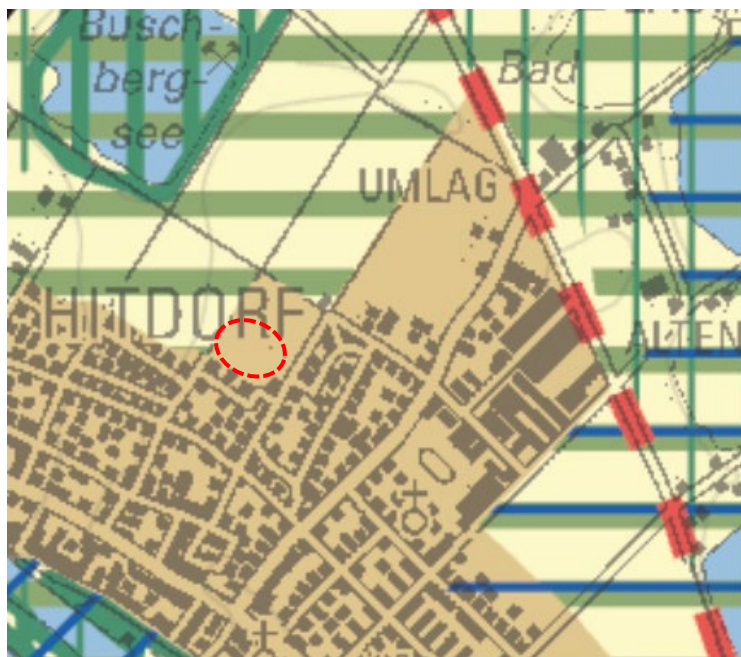


Abbildung 2: Aktueller Regionalplanentwurf Köln, Stand Dezember 2021, bearbeitet ISR, ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

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

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

Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Köln gelangt der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zur Rechtskraft.



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

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

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

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

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

Insgesamt wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I eine Fläche von 9 ha für Kleingärten festgesetzt. Diese Festsetzung basierte zur Aufstellung des Bebauungsplans auf dem vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.12.1988 beschlossenen Kleingartenbedarfsplan. Seit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 109/I wurden im Geltungsbereich lediglich ca. 3 ha der Kleingärten (ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 252/I) in Anspruch genommen. Freie Kleingärten existieren in Hitdorf derzeit nicht, eine Erweiterung der vorhandenen



Kleingartenanlage ist jedoch im nördlich der Anlage liegenden Bereich möglich und vorgesehen. Die Einbeziehung der Fläche des Plangebietes ist für eine solche Erweiterung der Kleingartenanlage daher nicht notwendig.

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 252/I wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 109/I überplant.

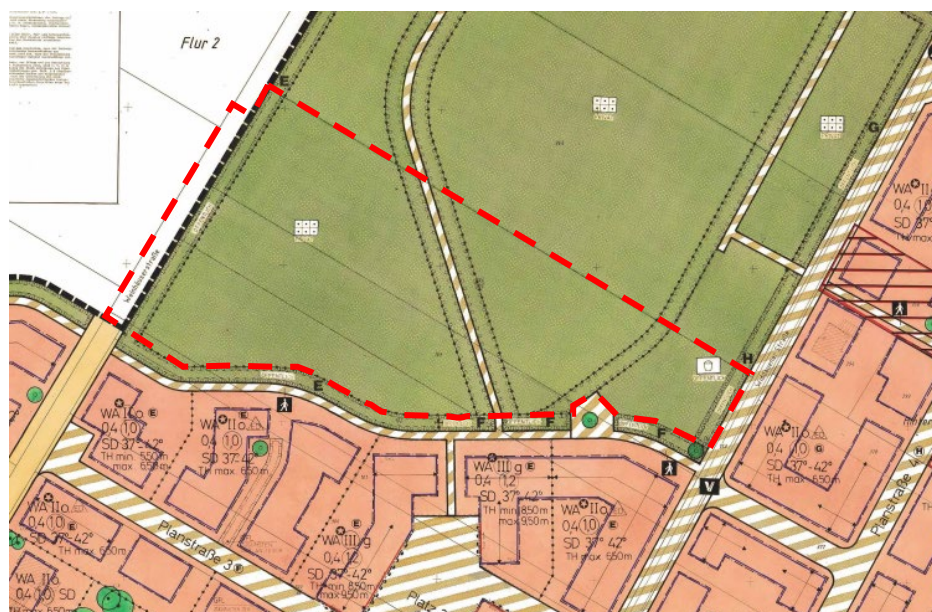


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 109/I "Hitdorf-Nord" Blatt 4, bearbeitet ISR, ohne Maßstab

5.4 Landschaftsplan

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

Laut Präambel des 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 Geltungsbereiches der Bebauungspläne. Insofern kann sich der Landschaftsplan auch auf 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 Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I i. V. m. der Änderung des Flächennutzungsplans kommt es gemäß § 20 Abs. 4 LNatschG zu folgender Anwendung: „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.“

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.

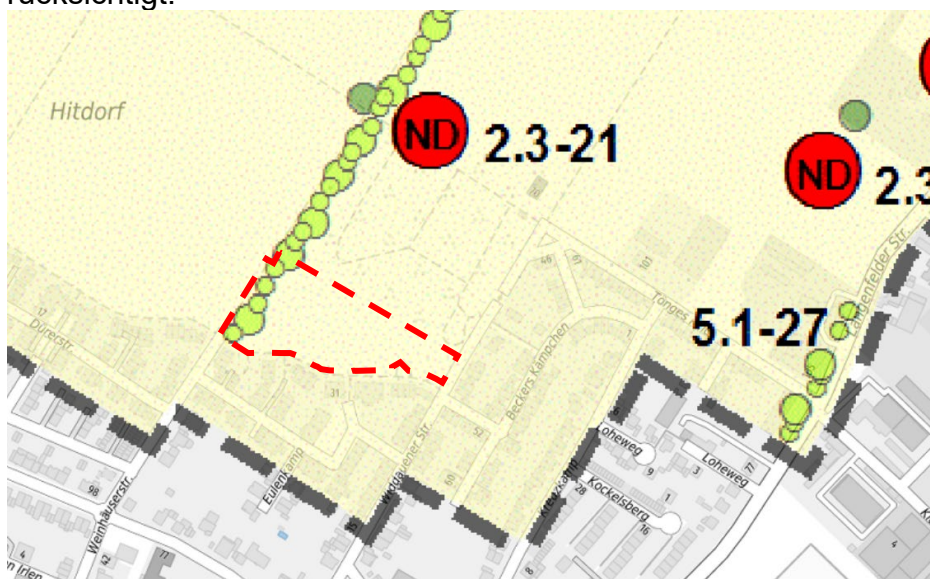


Abbildung 5: Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), bearbeitet ISR, ohne Maßstab

5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

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

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



5.6 Artenschutz

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

5.6.1 Säugetiere

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

Die Fledermausuntersuchungen fanden im Sommer 2023 statt. Im Ergebnis konnte lediglich ein Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Plangebiet erfasst werden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet lediglich als Teil des Jagdrevieres genutzt. Nach Umsetzung der Planung kann ein Teil des Plangebietes weiterhin als Jagdgebiet genutzt werden. Die südlich angrenzende Holzstruktur dient als Leitlinie für Fledermäuse, ist jedoch nicht von dem Planvorhaben betroffen. Ein Nachweis von Quartieren oder Wochenstuben wurde nicht erbracht.

5.6.2 Vögel

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

5.6.3 Amphibien

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

5.6.4 Reptilien

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

5.6.5 Maßnahmen zum Artenschutz

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

- Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1.10 bis zum 28./29.2 des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Da

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



einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potentiellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten liegen.

- Die Räumung des Baufeldes (u. a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Bei Nichteinhaltung der Bauzeitenbeschränkung sind vor Beginn der Vegetationsperiode (1. März) Vergrämuungsmaßnahmen, zum Beispiel in Form von Flatterbändern, durchzuführen, um eine Ansiedlung zu verhindern. Das Funktionieren der Vergrämuungsmaßnahmen ist über eine ökologische Baubegleitung vor Beginn der Arbeiten sicher zu stellen.
- Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09 eines Jahres zu vermeiden.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen und zu entwickeln. Daher sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Absturzsicherungen, Fenster) sollte sichergestellt werden, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind, zumal Kollisionen von Vögeln mit Glasscheiben häufig auftreten und bei durchdachter Bauweise diese Todesursache vermieden werden kann. Transparente oder spiegelnde Verglasungen können durch ein dezentes, von außen sichtbares Muster aus Streifen, Punkten oder Ornamenten auch im schnellen Flug wahrgenommen werden."
- Die Beleuchtung des Untersuchungsgebiets sollte möglichst gering gehalten werden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung weitgehend vermieden wird. Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätzen mit LED-Beleuchtung mit warmweißer Lichtfarbe zu versehen. Beim Lichtspektrum ist darauf zu achten, dass keine erheblichen Emissionen unterhalb von 480 nm sowie oberhalb von 640 nm ausgelöst werden. Das Optimum liegt zwischen 500 und 600 nm.

5.7 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

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

Hierzu enthält der BRPH u. a. Ziele/Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten/zu berücksichtigen sind. (Hochwasserrisiken prüfen, Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale



minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten).

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

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

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein–Westfalen (MUNV) liegt das Plangebiet in einem Gebiet, das von einem HQ extrem (Extremhochwasserereignis) betroffen ist. Ein HQ extrem ist statistisch deutlich seltener als alle 100 Jahre zu erwarten. Im Bereich der Kita sowie der Großteil der Außenflächen können im Falle eines HQ extrem Wassertiefen von bis zu 1 m auftreten. Auf der Stellplatzfläche sind Wassertiefen von leicht über 1 m zu erwarten und auf der öffentlichen Grünfläche im Osten sind bis zu 2 m hohe Wasserstände möglich.

Durch Oberflächengewässer wird das Plangebiet nicht tangiert, so dass hiervon keine Gefahr ausgehen kann.

Für Risikogebiete sind die Regelungen der §§ 78b, 78c des WHG zu beachten. Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge sind im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen. zu

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

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

Zur Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens bei einem 30-jährigen Ereignis wurde ein Überflutungsnachweis erstellt. Demnach sind für die vorgesehene Parkplatzfläche ca. 49,00 m³ Regenwasser sowie ca. 47,00 m³ Regenwasser 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 mit einer 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 Bebauungsplans liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m-Raum gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden ein hydrogeologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach soll das Niederschlagswasser über Versickerungsrigolen im Bereich der Parkplatzfläche sowie im südwestlichen Bereich der Außenspielfläche versickert werden. Die Versickerungsanlagen sind gemäß DWA-A 138 für eine Häufigkeit $n = 0,2/a$ (5-jähriges Regenereignis) dimensioniert worden. Die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar, sodass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht vorgesehen.

Grundsatz II 2.2 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, so dass 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 der weiteren Planung miteinbezogen und eine hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen.

5.8 Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser

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

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



5.9 Boden, Altlasten

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

5.10 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Außerhalb des Geltungsbereiches, entlang der Widdauener Straße, befindet sich ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. eine Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben.

5.11 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

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

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

5.12 Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+

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

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



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

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

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

6 Bestand, Ausgangssituation

6.1 Plangebiet

Die Fläche des Geltungsbereiches ist unbebaut und stellt sich derzeit als Wiesenfläche dar. Zudem befindet sich eine freistehende Baumgruppe (Feldgehölze), im südwestlichen Bereich des Plangebietes.

Südlich befindet sich ein Fuß- und Radweg, der durch eine dichte Baumreihe vom Plangebiet abgegrenzt wird. Des Weiteren wird das Plangebiet durch einen inoffiziellen, unbefestigten Fußweg („Trampelpfad“) als Verbindung von der Weinhäuserstraße zur Widdauener Straße durchquert.

6.2 Umgebung

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

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



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

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

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

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

Erschließung

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

Der Radverkehr wird auf der Weinhäuserstraße ohne separaten Radweg oder Radfahrstreifen über die für den motorisierten Individualverkehr vorgesehene Verkehrsfläche abgewickelt. In der Verlängerung entlang des Plangebietes nimmt die Weinhäuserstraße im Bestand den Charakter eines unbefestigten Wirtschaftsweges an. Die Weinhäuserstraße wird im nördlichen Bereich durch einen beidseitig ausgebauten Fuß- und Radweg gequert, der eine fuß- und radläufige Anbindung in östliche und westliche Richtung herstellt.

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

In einer Entfernung von ca. 250 m bzw. drei Gehminuten besteht eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über die an der Ringstraße gelegene Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“. Von hier aus verkehren im 20-Minuten-Takt Busse in Richtung Nordwest zum Antoniushof sowie in Richtung des



Monheimer Zentrums und Busbahnhofs. 600 m südlich bzw. 9 Gehminuten entfernt vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Leverkusen Werftstraße“. Ebenfalls im 20-Minuten-Takt verkehren die Busse hier in entgegengesetzter Richtung Opladen Bahnhof, zum Leverkusener Ortszentrum sowie zum Bahnhof „Leverkusen Mitte“ welcher von Zügen des Nah- sowie Fernverkehrs angefahren wird. Insgesamt kann die Erschließung der Kita durch den ÖPNV als gut bis mittelmäßig bewertet werden.

6.3 Gliederung und Nutzungsstruktur

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

6.3.1 Teilbereich Kindertagesstätte

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

Neben den baulichen Anlagen der Kindertagesstätte sieht das städtebauliche Konzept zudem Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, einen Kita-eigenen Nutzgarten mit knapp 230 m² sowie eine private Außenspielfläche mit ca. 1.340 m² vor. Die Zufahrt zum Kita-Gelände sowie die der Kindertagesstätte zugeordneten Stellplätze sind im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes vorgesehen. Der Nutzgarten wird für den nordwestlichen Teilbereich dargestellt.

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

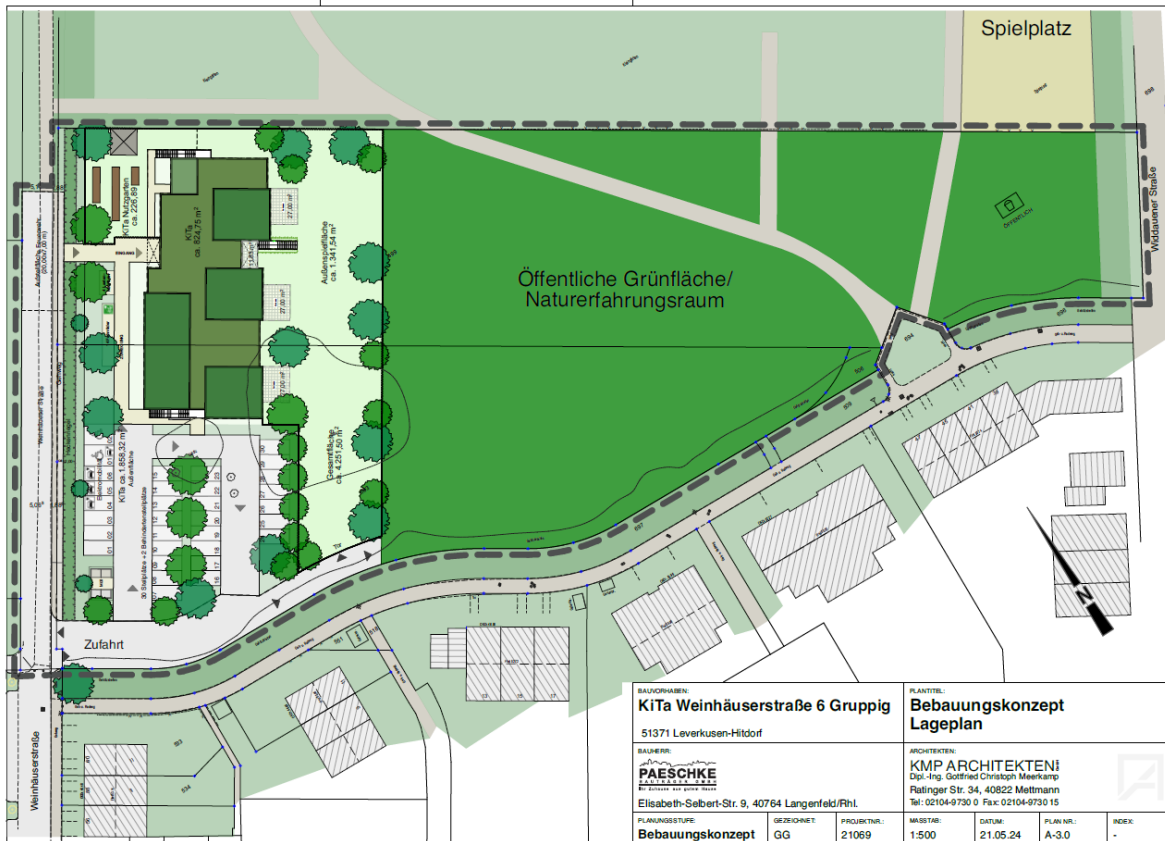


Abbildung 6: Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

6.3.1.1 Verkehr und Erschließung

Die Erschließung mit dem Pkw erfolgt über die Weinhäuserstraße, die im Rahmen der Planung im Bereich des jetzigen Feldweges auf ca. 80 m Länge und 7 m Breite, inklusive Gehweg, ausgebaut werden soll. Direkt zu Beginn des Ausbaus befindet sich die Zufahrt zum Parkplatz, auf dem insgesamt 30 Pkw-Stellplätze und zwei Stellplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität vorgesehen sind. Diese sollen zum Teil mit Lademöglichkeiten zur Nutzung von Elektromobilität ausgestattet werden. Ferner sind 14 Fahrrad- und 4 Lastenfahrradstellplätze vorgesehen. Zur Vermeidung von Wartezeiten und Störungen im Verkehrsfluss ist eine Ringerschließung vorgesehen. Ferner können auch Anlieferungen und Abholungen per Transporter erfolgen.

Der Eingang der KiTa befindet sich im nördlichen Bereich und ist zum einen über eine Zuwegung von dem Parkplatz aus und zum anderen über den Gehweg entlang der Weinhäuserstraße fußläufig erreichbar. Ferner ist der östlich angrenzende Park über ein Tor im südlichen Bereich des Plangebietes zugänglich.

6.3.1.2 Ver- und Entsorgung

Versorgung

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

Entwässerung

Da das Plangebiet derzeit unbebaut ist, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes das Niederschlagswasser zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet



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

Bei einem 5-jährigen Regenereignis beträgt das erforderliche Rigolenvolumen ca. $41,00 \text{ m}^3$ für die Stellplatzfläche und ca. $19,00 \text{ m}^3$ für die Dachflächen sowie versiegelter Außenflächen der Kita.

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

Zur Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens für ein 30-jähriges Starkregenereignis wurde jeweils ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 100 für die Dachflächen und versiegelten Außenfläche der Kita sowie für die Stellplatzfläche erstellt. Demnach sind für die Dachflächen und versiegelten Flächen der Kita $47,00 \text{ m}^3$ und für die vorgesehene Parkplatzfläche $49,20 \text{ m}^3$. Der Nachweis einer Regenwasser-Rückhaltung ist erbracht, wenn das entsprechende Rückhaltevolumen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen ist. Durch eine Absenkung der Spielplatzfläche und der Parkplatzfläche um 5 cm kann das erforderliche Rückhaltevolumen im Plangebiet auf den privaten Grundstücksflächen nachgewiesen werden.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes wird die Bebauung im Mischsystem entwässert. Zur Aufnahme des durch die Kita anfallenden Schmutzwassers ist ein Anschluss über eine private Schmutzwasserleitung an den bestehenden Kanal an der Weinhäuserstraße vorgesehen. Die Straßenverkehrsfläche „Weinhäuserstraße“ soll lediglich bis zur vorgesehenen Zufahrt zur Stellplatzanlage ausgebaut und an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Der nördliche Bereich der Verkehrsfläche soll als Schotterweg mit wassergebundener Decke angelegt werden.

Abfallentsorgung

Die Straßenquerschnitte im Bereich der Weinhäuserstraße sind so dimensioniert, dass die Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge möglich ist. Die Abfallsammelbehälter sind gemäß städtebaulichem Konzept nordöstlich der Zufahrt zum Stellplatz der Kindertagesstätte vorgesehen, so dass diese nicht weiter als 15 m entfernt von der bereits ausgebauten Weinhäuserstraße platziert sind. Darüber hinaus ist über die Zufahrt zur Stellplatzfläche ein Wendemanöver durch zweimaliges Zurückstoßen möglich. Der vorgesehene Bereich bietet ausreichend Platz, um die Müllentsorgung



der Kita, unter Berücksichtigung der Behälter für Restmüll, Papier / Pappe, Plastik und Bioabfälle, abwickeln zu können. Der genaue Standort wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb bestimmt.

6.3.2 Teilbereich öffentliche Grünfläche

Die vorgesehene Nutzung der Fläche als Naturerfahrungsraum wird planungsrechtlich berücksichtigt.

Für den zentralen und unmittelbar östlich an die Kita angrenzenden Teilbereich sieht das städtebauliche Konzept die freiräumliche und ökologische Aufwertung der im Bestand bereits vorzufindenden Grünfläche vor. Diese soll künftig als öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturerfahrungsraum entwickelt werden. Ihre stadtökologische Funktion wird gestärkt durch die Gestaltung einer naturnahen Grünanlage mit Wiesen- und Heckenstrukturen sowie Einzelbaumpflanzungen.

Ein Naturerfahrungsraum (NER) wird als Grünfläche geplant, der insbesondere Kindern und Heranwachsenden aber auch Erwachsenen ein selbstbestimmtes Naturerleben, umweltpädagogische Interventionen und einen spielerischen Umgang mit der Natur ermöglicht.

Eine Konzeptskizze des Büros MOLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf (Datum 06.08.24) wurde im Rahmen der Planung erstellt. Die Anordnung von strukturelchem Baumbestand, Wiesenflächen, Wegeführungen und kleineren Aktionsflächen wurde hierbei als Planüberlegung dargestellt. Die konkrete Ausgestaltung und Aufwertung der ca. 4.000 m² großen Fläche wird im Rahmen der Ausführungsplanung entwickelt.

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

Erweiterungsbereich Kinderspielplatz

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

6.3.2.1 Erschließung

Fußläufig kann die öffentliche Grünfläche über insgesamt drei Erschließungsmöglichkeiten erreicht werden. Im Westen über den Parkplatz der projektierten Kindertagesstätte, im Westen über den direkt an das Plangebiet angrenzenden Fuß- und Radweg und im Norden über die vorgesehene Erweiterung des Bestandsspielplatzes. Zusätzlich soll eine Wegeverbindung von bzw. zu der nördlich angrenzenden Kleingartenanlage entstehen.

6.4 Verkehr und Erschließung

Das städtebauliche Konzept zielt hinsichtlich der Organisation und Steuerung des Hol- und Bringverkehrs auf die Schaffung möglichst zukunftsgerechter Mobilitätsan-



gebote und Infrastrukturen ab. Insbesondere soll so die Nutzung von Verkehrsträgern der Nahmobilität und Elektromobilität gefördert werden. Dementsprechend sind Fahrrad- und Kfz-Stellplätze mit Elektro-Ladesäulen vorgesehen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

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

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

Nach dem aktuellen städtebaulichen Konzept soll die Stellplatzanlage größer bemessen werden, um Konflikten bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und bei der Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs vorzubeugen. So werden insgesamt ca. 30 Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorgesehen, welche sich im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sollen. Hiervon sollen mehrere Stellplätze über eine Ladeinfrastruktur für die Nutzung von Elektromobilität verfügen. Zusätzlich sind zwei Stellplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität vorgesehen.

ÖPNV-Anbindung

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

Radverkehr

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

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

Das städtebauliche Konzept sieht die Unterbringung von ca. 4 Stellplätzen für Lastenräder sowie 14 Fahrradstellplätzen westlich des Eingangsbereichs vor, welche z. T. mit Ladeinfrastruktur zur Nutzung von Elektromobilität ausgestattet werden. Durch dieses Angebot soll den Ansprüchen an eine zukunftsgerechte Mobilität gerecht werden und insbesondere die Nutzung von Verkehrsträgern des nicht-motorisierten Individualverkehrs und Elektromobilität im Hol- und Bringverkehr fördern. Im Hinblick auf die erwartete Zunahme des Radverkehrs im Zusammenhang der Realisierung der Planung sowie auf die geplante Radpendlerroute Leverkusen-Monheim-Düsseldorf kann gemäß dem erstellten Verkehrsgutachten in Erwägung gezogen werden, die Weinhäuserstraße als Fahrradstraße zu widmen.

Fußläufige Erschließung



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

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

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

Verkehrsuntersuchung, Bestand und Prognose

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

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

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

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

Zur Bestimmung der zeitlichen Verteilung des Bringverkehrs wurde sich an den Zeiten der bestehenden Kitas in Leverkusen orientiert. Demnach wird der Großteil der Kinder zwischen 8:00 und 9:00 Uhr gebracht. Bei dem Holverkehr wurden breitere



Zeiträume festgestellt. Um den Worst-Case zu betrachten, wurde zur weiteren Berechnung der Zeitraum von 16:00 – 17:00 Uhr mit den meisten Verkehren angesetzt.

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

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

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

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

Tabelle 2: Verkehrsqualität der Knotenpunkte für die nachmittägliche Spitzenstunde des Bestandes (16:00 – 17:00 Uhr) und der Prognose (16:00 – 17:00 Uhr)

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

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

6.5 Schalltechnische Auswirkungen

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

Verkehrslärm



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

Zur Betrachtung der Auswirkungen auf das Umfeld wurden für ausgewählte Immissionspunkte entlang der Weinhäuserstraße und Ringstraße die Verkehrslärmimmissionen berechnet. Entlang der Weinhäuserstraße sind Erhöhungen von bis zu 1 dB(A) zu verzeichnen. Eine Überschreitung der Orientierungswerte liegt nicht vor. Im Bereich der Kreuzung Ringstraße/Weinhäuserstraße liegen bereits im Bestand Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 von bis zu 4,9 dB(A) vor. Die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für allgemeine Wohngebiete werden im Bestand um maximal 0,9 dB(A) überschritten. Die 16. BImSchV ist für den Bau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen anzuwenden und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens lediglich hilfsweise herangezogen, da keine Richtlinien zur Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen der planbedingten Mehrverkehre vorliegen. An den Wohngebäuden im direkten Umfeld des Vorhabens wurden daher in der schalltechnischen Untersuchung Immissionsorte gebildet und im Hinblick auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV untersucht.

Insgesamt sind in diesem Bereich durch die Planung Erhöhungen von bis zu 0,3 dB(A) zu erwarten. Da zum einen der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag weiterhin um bis zu 10 dB(A) unterschritten wird und zum anderen eine Erhöhung von bis zu 2 dB(A) für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar ist, ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen. Demnach liegen die schalltechnischen Auswirkungen deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle.

Die planbedingte Verkehrslärmzunahme ist somit vertretbar und erscheint auch ohne Schallschutzmaßnahmen wegen der geringfügigen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung vertretbar. Der Planung und Errichtung der Kita wird hier der Verzug gegeben.

Gewerbelärm

Maßgebliche Quellen für die Ermittlung des Gewerbelärms sind die in Folge der Umsetzung der Kita als gewerbliche Immissionen einzuordnende Nutzung der Stellplatzanlagen sowie die Anlieferung und die haustechnischen Anlagen des Gebäudes. Die hierfür getroffenen Nutzungsansätze betreffen dabei ausschließlich den Tagzeitraum, da eine nächtliche Nutzung (nach 22 Uhr) durch die Kita nicht vorgesehen ist. Zur Beurteilung des Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 55 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Kita entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet als auch in dessen Umfeld im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschreiten.



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

6.6 Kinder- und Familienfreundlichkeit

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

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

6.7 Klimaschutz

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

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

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

Klimabaustein 2: Aktive/passive Solarenergienutzung

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

Klimabaustein 5: Grüne Siedlung

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

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



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

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

7.1 Art der baulichen Nutzung

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

7.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl

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

Höhe baulicher Anlagen

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



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

Um den Ansprüchen an die Gebäudetechnik, wie beispielsweise der Nutzung regenerativer Energieträger wie Solaranlagen, gerecht zu werden, ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtung wie z. B. Treppenbauten und Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 2,0 m zulässig. Zudem wird durch die mögliche Überschreitung ein städtebaulich vertretbarer Gestaltungsspielraum eingeräumt. Insgesamt dürfen technische und energetische Anlagen eine Höhe von 3,5 m oberhalb der Dachfläche jedoch nicht überschreiten (siehe hierzu auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Um der Investorin in diesem Bereich weiteren Gestaltungsspielraum einzuräumen, dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch nicht überdachte, unmittelbar an das Gebäude angrenzende Terrassen, befestigte Spielflächen und durch Außentreppen um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Des Weiteren dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie Hauseingänge, Vordächer, Dachabstände oder technische Anlagen (z. B. für Be- und Entlüftung, Entrauchung oder Versorgungsanlagen), um bis zu 1,5 m überschritten werden. Da von diesen Bauteilen nur eine untergeordnete bauliche Wirkung ausgeht, sie gleichzeitig aber für die beabsichtigte Nutzung und technische Ausgestaltung im weiteren Verfahren von Bedeutung sind, sind diese Überschreitungen städtebaulich vertretbar.

7.4 Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass hinsichtlich der Stellplatzfläche ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild entsteht. Die mit „St“ gekennzeichnete Fläche ist ausreichend groß dimensioniert, um den Anforderungen an das Kurzzeitparken für den Hol- und Bringverkehr im Zusammenhang mit der künftigen Kita-Nutzung, aber auch für den Stellplatznachweis für Beschäftigte sowie der notwendigen Anlieferung für die Ver- und Entsorgung oder auch die Erreichbarkeit für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge angemessen Rechnung zu tragen.

Ferner wird durch die großzügige Stellplatzfläche einem möglichen Parkdruck durch den Mehrverkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietes entgegengewirkt. Garagen oder Carports stellen keinen Bestandteil des Stellplatzkonzeptes dar, da die Stellplätze lediglich während der Nutzungszeiten der Kita zur



Verfügung stehen sollen und somit bauliche Maßnahmen nicht notwendig sowie städtebaulich nicht vorgesehen sind.

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

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

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

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

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

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

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

Um zusätzlich die Verschattung und Verbesserung des Mikroklimas zu fördern, sind innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mindestens 15 Obstbäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Hinweis 10, Pflanzliste 3). Um eine gesunde Entwicklung der Bäume zu fördern, indem ausreichend Platz für Wurzelwachstum und Luftzirkulation gewährleistet wird, sollte bei der Anlage ein Pflanzabstand von etwa 10 m vorgesehen werden. Hinsichtlich der Platzierung in dem Naturerfahrungsraum können durch die Obstbäume pädagogische Vorteile, wie die Vermittlung ökologischer Zusammenhänge, gewonnen werden. Der Entwicklungsprozess von der



Blüte bis zum Obst kann miterlebt werden und der Ernteprozess lässt sich praxisnah erfahren.

Zusätzlich zu den Obstbäumen wird festgesetzt, dass mindestens 5 Bäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen sind.

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

7.6 Verkehrsflächen, Geh- und Fahrrechte

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

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

Der Ein- und Ausfahrtsbereich innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Ein- und Ausfahrten zulässig, um die Erschließung des Stellplatzes im Süden sicherzustellen, gleichzeitig werden damit weitere Ein- und Ausfahrtsbereiche ins Plangebiet ausgeschlossen.

7.7 Grünflächen

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

Insgesamt werden durch die zahlreichen Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen aus Vogelnährgehölzen) Möglichkeiten zur Naturbegegnung geschaffen. Es wird planungsrechtlich sichergestellt, dass die Grundlagen für einen Pflanzenbestand (Bäume und Sträucher) geschaffen werden. Zusätzlich soll, insbesondere auch durch die Vogelnährgehölze, der Tierbestand gefördert werden. Entsprechend der sind zudem Flächen für Pflanzaktionen, Hügelmodellierungen sowie ein „Materiallager“ bestehend aus losen natürlichen Materialien, unterschiedliche Substrate und Steinen, vorgesehen. Die Sicherung der Herstellung des Naturerfahrungsraumes erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.



7.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

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

Im Osten ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche auf einer Breite von mindestens 5 m eine durchlaufende, zweireihige, freiwachsende Hecke entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 5) zu entwickeln.

Damit die Pflanzen ausreichend Licht und Platz zur Entwicklung haben und ein dichtes Heckenbiotop bilden können, sollte bei der Anlage ein Pflanzabstand pro Strauch von 1,5 m vorgesehen werden.

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

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

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

Darüber hinaus sind geeignete Fassadenflächen festgesetzt, die mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung an Rankhilfen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 7) zu versehen sind. Je 3 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Fassadenflächen, die nach Norden ausgerichtet sind sowie Fassadenflächen, die aufgrund von baulichen Gegebenheiten



(z. B. Fenster- und Türöffnungen, Balkone, Glas- und Metallfassaden, Fassaden entlang von Rettungswegen) nicht für eine Begrünung geeignet sind.

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

7.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.9.1 Dachform - Flachdächer

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

7.9.2 Dachaufbauten: Technische und energetische Anlagen auf Dächern

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung dürfen eine Höhe von 3,5 m oberhalb der Dachfläche nicht überschreiten. Die Textliche Festsetzung Ziffer A.2 Überschreitung der Gebäudehöhe ist zu beachten.

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung sind auf Gebäuden so anzuordnen, dass diese einen Abstand einhalten zur Außenwand, der mindestens dem Maß ihrer baulichen Höhe entspricht. Hinsichtlich der Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe von 2,0 m siehe auch Textliche Festsetzung Ziffer A.2 Überschreitung der Gebäudehöhe. Im Sinne des Klimaschutzes sind Solarmodule von dieser Festsetzung ausgenommen.

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

7.9.3 Abfallbehälter/Abfallsammelanlagen

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

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



Teil B Umweltbericht

1 Einleitung

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und 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	Umweltbelang	Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	x	<i>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR August 2024</i> <i>Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße", ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2024</i> <i>Leverkusen, Weinhäuserstraße</i> <i>Errichtung einer Kindertagesstätte- Baugrundgutachten,</i>



			<p><i>F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 06.01.2022</i></p> <p><i>Leverkusen, Weinhäuserstraße</i> <i>Errichtung einer Kindertagesstätte- gutachterliche Stellungnahme, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 12.04.2023, Leverkusen, Weinhäuserstraße</i></p> <p><i>Errichtung einer Kindertagesstätte, Wiederholungsbeprobung, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 08.08.2023</i></p> <p><i>Kita Weinhäuserstraße, Stadt Leverkusen, Entwässerungskonzept, Tiefpakt Ingenieurbüro für Tiefbautechnik, Juni 2024</i></p>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	x	<p><i>Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer Kita an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hitdorf, Peutz Consult, Bericht VL 9205-1, Juni 2024</i></p>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		



§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.		

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

1.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

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

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



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

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

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

1.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird abgegrenzt durch:

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



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

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

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



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

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

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW	<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"> die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. 	<p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, August 2024</p> <p>Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf- Kindertagesstätte Weinhäuserstraße", ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2024</p>
	Baugesetzbuch	<p>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</p>	
Boden	Bundes.Bodenschutzgesetz/Landesbodenschutzgesetz NRW	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen 	<p>Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte-Baugrundgutachten, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 06.01.2022</p> <p>Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte-gutachterliche Stellungnahme, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 12.04.2023, Leverkusen, Weinhäuserstraße</p>



		<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	<p>Errichtung einer Kindertagesstätte, Wiederholungsbeprobung, F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, 08.08.2023</p>
	Baugesetzbuch	<p>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).</p>	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen</p>	
	Landeswassergesetz	<p>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.</p> <p>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</p>	<p>Kita Weinhäuserstraße, Stadt Leverkusen, Entwässerungskonzept, Tiefpakt Ingenieurbüro für Tiefbautechnik, Juni 2024</p>
Klima	Landesnaturauschutzgesetz NRW	<p>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</p>	
Luft	Bundes-Immissionschutzgesetz	<p>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 (Ge-</p>	



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

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

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

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

- Minderungsmaßnahmen



- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

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

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

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

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

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

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

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

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

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

Zur Umsetzung der Planung einer Kindertagesstätte im Bereich des Bebauungsplans Nr. 252/I ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ im Parallelverfahren erforderlich. Für den Bereich der Kindertagesstätte



soll künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtung dargestellt werden

Bebauungsplan

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

Landschaftsplan

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

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

Schutzgebiete nach EU-Recht

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

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

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

Naturschutzgebiete

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

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

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



Landschaftsschutzgebiete

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

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

Verbundflächen

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

Wald im Sinne des Gesetzes

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

Weitere Fachplanungen

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt (Seveso).

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

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

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

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

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

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



2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet umfasst einen schmalen Ackerstreifen sowie eine Wiesenfläche. Eine einzelne, kleine Gehölzgruppe (Feldgehölze) befindet sich im Westen des Untersuchungsraumes sowie daran angrenzend ein Schotterweg. Das Feldgehölz wird als Landschaftselement mit der Kennung DENWLE0649070273 geführt. Der § 4 (1) Nr. 3 LNatschG NRW nimmt Bezug zu dem Verbot der Beeinträchtigung von Feldgehölzen bei landwirtschaftlicher Nutzungen. Bei dieser Angabe handelt es sich nicht um einen geschützten Landschaftsbestandteil im Sinne von § 29 BNatSchG. Das Feldgehölz ist somit weder durch den Landschaftsplan, den Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen oder den rechtskräftigen Bebauungsplan allgemein geschützt oder planungsrechtlich gesichert

Schutzgut Tiere

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

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

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

Biologische Vielfalt

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

2.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

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

Schallimmissionen

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



Verkehrslärm

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

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA-Gebiete

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

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

Verkehrslärm im Umfeld des Plangebietes

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

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

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

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

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

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

Gewerbelärm

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



Tabelle 3: Immissionsrichtwerte TA Lärm für WA-Gebiete

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

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

Licht

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

Erholung und Freizeit

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Im Bestand befindet sich keine Wohnbebauung auf der Fläche.

2.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden/Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) steht im westlichen Teil des Plangebietes eine Braunerde, zum Teil tiefreichend humos, stellenweise podsolig (Bodeneinheit L4906_B841) an. Die tiefgründigen Sand- oder Schuttböden mit ihrer hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte werden als schutzwürdig klassifiziert. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 25 bis 35 und ist somit gering.

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

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

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

Im Rahmen eines Baugrundgutachtens wurde der Baugrund näher analysiert. Hierzu wurden vier Rammkernbohrungen sowie vier Rammkernsondierungen abgeteuft.



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

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

Altlasten

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

Kampfmittel

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

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

Erdbebenzone

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

2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

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

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



Wasserschutzgebiet

Die Fläche des Plangebietes liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Grundwasser

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

Hochwasser

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

Starkregen

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

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

Entwässerung

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

Die im Umfeld befindliche Bestandsbebauung wird im Mischsystem entwässert.

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

2.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Messstationen des Luftqualitäts-Überwachungssystems (LUQS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Ver-



braucherschutz NRW (LANUV). Dementsprechend lassen sich keine genauen Aussagen zur Luftqualität im Plangebiet treffen. Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen kann auf der Grundlage der vom LANUV durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUV zeigt bei den verkehrsbedingten Emissionen überwiegend mittlere Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen an.

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

2.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

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

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

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

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

2.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und dem Erholungswert des Gebietes. Für die Bewertung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft spielen Aspekte wie Naturnähe und Attraktivität der Vegetation (Wald, Grünland etc.), Vielfalt und 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 größtenteils als unversiegelte Wiesenfläche dar. Diese ist durch eine kleine Baumgruppe im Westen gegliedert. Durch die intensive Nutzung der Bevölkerung sind Trampelpfade auf der Fläche entstanden, die eine Verbindung zwischen der angrenzenden Widdauener Straße und der Weinhäuserstraße sowie der angrenzenden Wohnsiedlung schaffen.

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

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

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

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

2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen, erheblichen Auswirkungen während der



Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem Infolge

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

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

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

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,

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

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

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

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.



2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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



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

Bewertung:

Schutzgut Pflanzen

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

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

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

Schutzgut Tiere

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

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

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

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken



- Fettwiese
- Acker, Weinberge

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

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

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

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

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

Biologische Vielfalt

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

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

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



2.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge der Bautätigkeiten sind durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. • Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen. • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Entwicklung einer Kindertagesstätte vorbereitet. So soll dem Bedarf an wohnortnahen Betreuungsplätzen Rechnung getragen. • Die Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Belastung. • Fußwege verknüpfen die öffentliche Grünfläche mit der nördlich liegenden Kleingartenanlage sowie mit dem umliegenden Siedlungsbereich. Auch die Kindertagesstätte wird direkt angebunden. Dadurch wird die Begeh- und Erlebbarkeit des Raumes gefestigt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Zeitweiser Verlust der Freiflächen zur Naherholung
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweiser Verlust von Freiflächen zur Naherholung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge der Bautätigkeiten sind durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. • Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen. • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Durch den geringen Anstieg des PKW-Verkehrs sind mit Abgasemissionen zu rechnen. • Anstieg der Lichtimmissionen durch z. B. Platzbeleuchtungen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...



ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweiser Verlust von Freiflächen, die zur Frischluftproduktion dienen • Verlust von Ausgleichsfunktionen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung

Schallimmissionen

Verkehrslärm

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

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

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

Verkehrslärm in der Umgebung des Plangebietes

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

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



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

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

Gewerbelärm

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

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

Es sind mit keinen erheblichen lärmbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Lichtimmissionen

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

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

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Mit Umsetzung der Planung wird keine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.

Erholung und Freizeit

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



2.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

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



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

Bewertung:

Boden

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Altlasten

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

Kampfmittel

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

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen • Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	



Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">•
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500)• Gefährdungen des Plangebietes durch seltene und extreme Starkregenereignisse
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasserereignisse (HQ 500)• Gefährdungen des Plangebietes durch seltene und extreme Starkregenereignisse
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...

Bewertung:

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

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



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

Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Entwässerung

Niederschlagswasser

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

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

Abwasser

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

Überflutungsnachweis

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

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



2.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

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



Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Luftqualität durch Neupflanzungen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...

Bewertung:

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

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

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

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

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

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

2.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von klimaaktiven Vegetationsbeständen • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche • Kleinräumige Veränderung des Lokalklimas durch Wärmespeicherungen infolge von Versiegelungen • Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch geplante Neupflanzungen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...



Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">•
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Minimierung der lokalen Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...

Bewertung:

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

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



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

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

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

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

2.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Der Einsatz von Baukränen kann zu temporären Beeinträchtigungen führen.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Gebäude der Kindertagesstätte werden die offenen Sichtbeziehungen eingeschränkt. • Durch Grünstrukturen soll das Gebiet eingefriedet werden, so dass es sich optisch und in nicht aufdrängender Weise in die Umgebung einfügt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...



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

Bewertung:

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

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

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

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

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



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

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

2.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">•
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Es werden keine Eingriffe ausgelöst
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...



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

Bewertung:

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

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

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

2.3.9 Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle und Abwässer

Die Abfallentsorgung soll über Abfallsammelbehälter erfolgen.

Abwasser

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

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

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

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



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

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

Störfallbetriebe

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

Hochwasser

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

Starkregen

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

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

Erdbebenzone

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

2.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

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



Mensch			Standort für Gemeinbedarfsflächen und Verkehr (+)		Frischlufft (+) Ausgleichsfunktion (+)	Erholungsraum (+)	
Tiere/ Pflanzen	<i>Lebensraumverlust (-) Störung von Tieren (-) Artverschiebung (-)</i>		Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	<i>Lebensraum (+) Wassernutzung (+)</i>	<i>Wuchsbedingungen (+-)</i>	Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)	
Flächen/ Boden	<i>Verlust von Bodenfunktionen (-) Verdichtung (-)</i>	<i>Erhalt von Bodenfunktionen (+)</i>		<i>Stoffverlagerung (-)</i>		<i>Erhalt von Bodenfunktionen (+)</i>	
Wasser	<i>Verringerung Grundwasserneubildungsrate (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-)</i>	<i>Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)</i>	<i>Speicher, Filter- und Pufferfunktion (+)</i>				
Klima/Luft	<i>Emissionen (-) Behinderung Luftaustausch (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)</i>	<i>Frischlufft Schadstofffilterung (+) Kaltluftproduktion (+)</i>	<i>klimatestischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-)</i>	<i>klimatestischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+)</i>			
Landschaft	<i>Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)</i>	<i>Aufwertung des Landschaftsbildes (+)</i>					
Kultur- und Sachgüter							

Kumulative Auswirkungen:

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



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

Es sind keine Umweltauswirkungen von Vorhaben benachbarter Untersuchungs-räume bekannt.

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

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

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

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

3.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:

- Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgestellt.

Schutzgut Boden/Fläche:

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



Schutzgut Wasser

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

Schutzgut Kulturelles Erbe

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

Schutzgut Luft und Klima

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

Schutzgut Landschaft

- Festsetzungen von Grünstrukturen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

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

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

Wohnbauliche Nutzung

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



Industrielle/gewerbliche Nutzung

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

Weitere Planungsmöglichkeit

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

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

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

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

4.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

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

4.2 Verwendete technische Verfahren

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

4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Das Monitoring wird durch die zuständigen Behörden der Stadt Leverkusen sichergestellt (Einhaltung der in den Fach-



gutachten und Bebauungsplan festgesetzten Bestimmungen zum Schutz der Umwelt/Schutzgüter, Überwachung der Entwicklungsziele von Kompensationsmaßnahmen).

Es sind keine Monitoringmaßnahmen geplant oder erforderlich.

4.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte

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

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

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

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

Umweltauswirkungen

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

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

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

Maßnahmen

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

Gesamteinschätzung

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



4.6 Rechtsgrundlagen

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

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

BauO NRW – Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW), in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22.09.2021; Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024.

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

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)

GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2023 (BGBl. I S. 1728).

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

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) – 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 17.12.2021 (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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 409)

Fachgutachten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kinder-



tagesstätte Weinhäuserstraße“ und zur 28. Flächennutzungsplanänderung „Weinhäuserstraße“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2024

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

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

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

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

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

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

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer KiTa an der Weinhäuserstraße in Leverkusen-Hitdorf, Peutz Consult, Bericht VL 9205-1 vom 21.06.2024

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUV NRW

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

Internetseite des LANUV NRW



Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

1 Auswirkungen der Planung

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

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

1.1 Verkehr

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

1.2 Lärmimmissionen

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

2 Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

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



3 Städtebauliche Kennziffern

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

4 Bodenordnung

Zur Realisierung der Planung wurden die Flächen im Zuge eines Tauschvertrages neu geordnet. Das für die Kita vorgesehene Flurstück befindet sich im Besitz 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 Aufstellung des Bebauungsplans nebst den Kosten für die notwendigen Fachgutachten werden von der Investorin (Paeschke GmbH) getragen.

6 Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag

Es wird mit der Investorin vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere die Kostenübernahme sowie die Umsetzung des städtebaulichen Baukonzepts einschließlich der Begrünungsmaßnahmen regelt sowie die Verpflichtung zur Umsetzung der Freianlagenplanung des Naturerfahrungsraums. Zudem wird ein Erschließungsvertrag zwischen der Investorin und der Stadt Leverkusen vereinbart.

7 Abwägung

Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingebrachten Äußerungen sowie die im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachten Stellungnahmen wurden gesichtet, bewertet und, wenn erforderlich, berücksichtigt. Zu diesen Ergebnissen erfolgt im Rahmen des Beschlusses zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 252/I ein Abwägungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen.



8 Standortalternativenprüfung

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

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

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

9 Gutachten

Im Rahmen des Planverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt:

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

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

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

Ergänzung zum Baugrundgutachten „Leverkusen, Weinhäuserstraße Errichtung einer Kindertagesstätte“, F.G.M. Müller Ing.-Gesellschaft, 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, Januar 2024

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



10 Rechtsgrundlagen

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

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

BauO NRW – Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW), in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22.09.2021; Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024.

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

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).

GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2023 (BGBl. I S. 1728).

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

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) – 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 17.12.2021 (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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 409).



11 Quellenverzeichnis

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

www.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Köln

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUV NRW

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

Internetseite des LANUV NRW

www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de

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

Leverkusen,

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

.....

Leverkusen, ...

Stadt Leverkusen

Fachbereich Umwelt

.....