

Stadt Leverkusen

15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Bohofsweg“

Stadtteil Steinbüchel



Begründung mit Umweltbericht zum Feststellungsbeschluss

Stand: 15.04.2025

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung – 61
Erstellt in Zusammenarbeit mit: I. Haacken, Landschaftsarchitektin AKNW, Solingen



Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich	5
2	Anlass und Ziel der Planung	5
2.1	Anlass der Planung.....	5
2.2	Ziel der Planung.....	6
3	Planrechtfertigung	6
4	Verfahren	6
5	Planerische Rahmenbedingungen und Planungsbindungen.....	8
5.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	8
5.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	8
5.3	Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne	9
5.4	Landschaftsplan	9
5.5	Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene.....	10
5.6	Artenschutz 10	
5.7	Wasserschutzgebiete, Grundwasser	10
5.8	Oberflächengewässer, Hochwasser	10
5.9	Boden, Altlasten.....	11
5.10	Erdbebengefährdung, Kampfmittel.....	11
5.11	Luft, Klima	11
5.12	Denkmalschutz	12
6	Fachplanungen und (gesamt-) städtische Konzepte	12
6.1	Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept.....	12
6.2	Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten.....	12
6.3	Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels.....	12
6.4	Gewerbeflächenkonzept	12
6.5	Stadtteilentwicklungskonzept.....	12
6.6	Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+	13
6.7	Klimaschutzkonzept	13
6.8	Klimaanpassungskonzept	13
7	Bestand, Ausgangssituation	14
8	Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung.....	14
9	Geplante Darstellung	14
10	Vorhabenalternative.....	15
Teil B	Umweltbericht	16
11	Einleitung.....	16
11.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB)	18
11.1.1	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	18



11.1.2	Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich.....	18
11.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB)	18
12	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB).....	22
12.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)	22
12.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
12.1.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung.....	23
12.1.3	Schutzgut Boden/Fläche	25
12.1.4	Schutzgut Wasser.....	26
12.1.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	27
12.1.6	Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz	27
12.1.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild.....	27
12.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
12.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
12.3	Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)	28
12.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	28
12.3.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung.....	30
12.3.3	Schutzgut Boden/Fläche	32
12.3.4	Schutzgut Wasser.....	33
12.3.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	34
12.3.6	Schutzgut Klima und Klimaanpassung	36
12.3.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild.....	37
12.3.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	38
12.3.9	Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	39
12.3.10	Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien	39
12.3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	40
12.3.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Planung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	40
12.3.13	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.....	40
13	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB).....	41
13.1	Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	41
13.2	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung	42
14	Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)	43
14.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	43



14.2	Verwendete technische Verfahren	43
14.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	43
14.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	43
14.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43
14.6	Rechtsgrundlagen.....	46
14.7	Verwendete Fachgutachten.....	47
14.8	Internetportale	47
Teil C	Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges	49
15	Auswirkungen der Planung.....	49
16	Flächenbilanz.....	49
17	Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	49
18	Bodenordnung	49
19	Gutachten	49
20	Rechtsgrundlagen	50



Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Bohofsweg“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Weg „In der Wasserkuhl“, im Osten teilweise durch die östliche Grenze des Flurstücks 303; im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 269 und im Westen durch den Bohofsweg.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,49 ha.

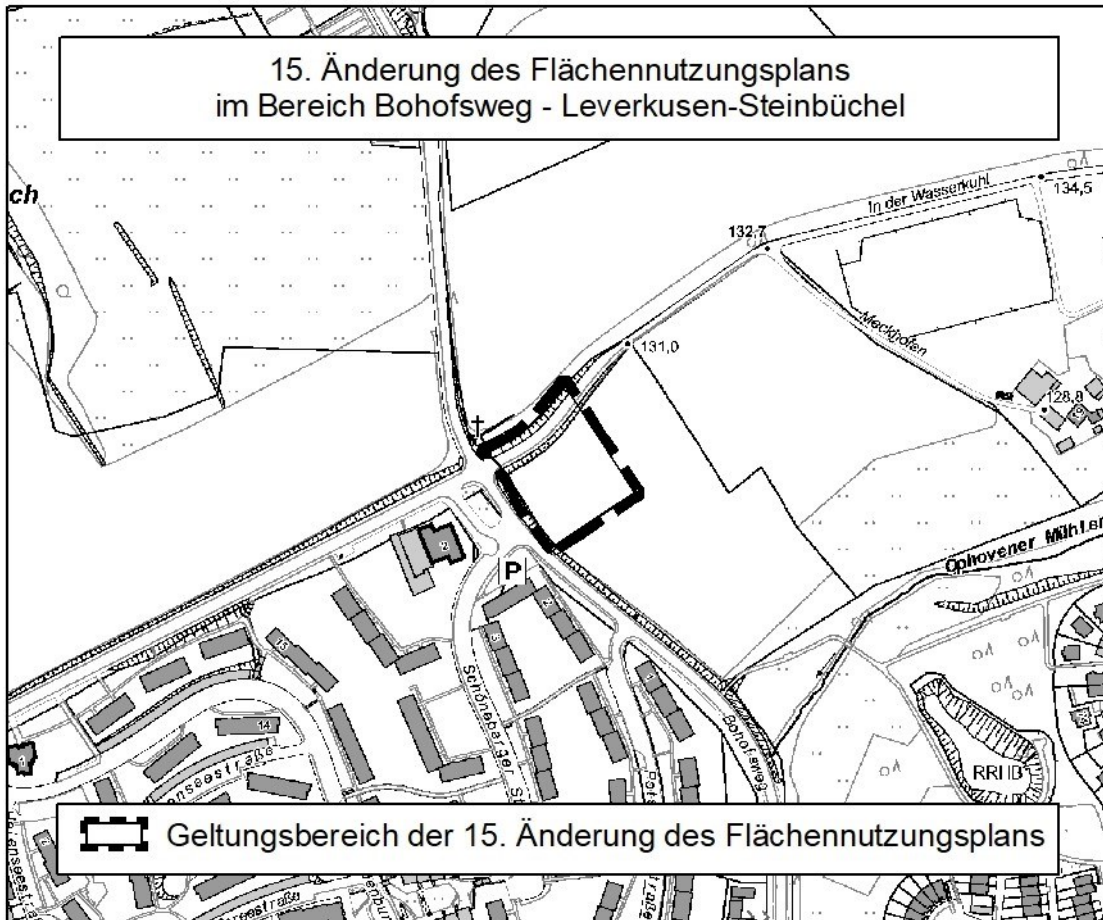


Abbildung 1 Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP, maßstabslos

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Zur Sicherung der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Betreuungsplätzen für Kinder ist ein entsprechender Neubau von Einrichtungen notwendig. Entsprechend Vorlage 2017/1790 „Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen – Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruchs und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“ sind für den Bereich Bohofsweg/In der Wasserkuhl die notwendigen Bauleitplanänderungsverfahren einzuleiten.



2.2 Ziel der Planung

Mit der Darstellung Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Kindertagesstätte geschaffen werden.

3 Planrechtfertigung

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss vom 16.10.2017 (Vorlage Nr. 2017/1790) ist eine Kita mit zz. vom Fachbereich Kinder und Jugend geplanten 8 Gruppen vorgesehen. Beabsichtigt ist, entsprechend dem Konzept des Fachbereichs Kinder und Jugend dort ca. 120 Kindergartenplätze anzubieten.

4 Verfahren

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen wurde am 18.06.2018 der Aufstellungsbeschluss der 15. Änderung des FNP gefasst (Vorlage 2017/2038).

Als weiterer Beschlusspunkt dieser Vorlage ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen worden.

Ursprünglich sollten im Bereich des ursprünglich geplanten Bebauungsplans Nr. 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ nach § 13b BauGB Wohnnutzungen und eine neue 8-gruppige Kindertagesstätte (Kita) entsprechend dem Grundsatzbeschluss vom 16.10.2017 (Vorlage Nr. 2017/1790) realisiert werden.

Für ein Bauleitplanverfahren nach dem zum damaligen Zeitpunkt geltenden § 13b BauGB war eine Änderung des FNP nicht notwendig.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist für den ursprünglich geplanten Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ in der Zeit vom 15.01.2020 bis zum 12.02.2020 durchgeführt worden.

Aufgrund vielfältiger politischer Diskussionen und aufgrund zeitnah nicht lösbarer Problemstellungen im Plangebiet hat sich die Stadt Leverkusen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit entschieden, an diesem Standort nur die Entwicklung der Kita weiter zu betreiben. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP im Bereich „Bohofsweg“ wird entsprechend verkleinert.

Entsprechend wurde das § 13b BauGB-Verfahren zum Nr. 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“ eingestellt und da für die ausschließliche Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche ein förmliches Verfahren notwendig ist, dieses eingeleitet als Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“ (Aufstellungsbeschluss (förmliches Verfahren) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 07.06.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0550).

Durch die Änderung der Verfahrensart und die Einleitung eines förmlichen Verfahrens ist es notwendig die 15. Änderung des FNP im Bereich „Bohofsweg“ mit geändertem Geltungsbereich weiter zu betreiben.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist.

Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des FNP wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsplanverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des FNP gewertet.



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg wurde als Aushang vom 15.01.2020 bis zum 12.02.2020 und als Informationsveranstaltung am 22.01.2020 durchgeführt. Es wurden folgende Themenschwerpunkte behandelt:

- Dauer und Art des Verfahrens
- Verkehrssituation in Mathildenhof
- Umweltbelange
- Wohnraumbedarf/Grundstücksverkauf
- Größe des Plangebiets

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschl. 07.12.2022 durchgeführt.

Insgesamt wurden folgende Anzahl an Äußerungen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen:

- 25 Äußerungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange.
- 12 Äußerungen von Fachbereichen.

Themenschwerpunkt der Äußerungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Fachbereiche waren:

- Anregung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche auf das Mindestmaß,
- Anregung zum Freiraumschutz,
- Hinweis auf die zu berücksichtigende Erdbebenzone,
- Hinweise auf bestehende Telekommunikationslinien im Plangebiet, dem Erfordernis zur Sicherstellung eines Weiterbetriebs,
- Hinweis auf Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet bzw. in der Nachbarschaft,
- Hinweis auf Kampfmittelfunde bzw. Kampfmittelverdachtsflächen.

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang des Entwurfes der 15. Änderung des FNP sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 23.08.2024 bis zum 23.09.2024 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt.

Insgesamt wurden folgende Anzahl an Äußerungen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen:

- 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit.
- 12 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange.
- 10 Stellungnahmen von Fachbereichen.

Themenschwerpunkt der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Fachbereiche bildeten folgende Themen:

- Verfahrensrechtliche Fehler,
- Schutz des Freiraumes,
- Stadtklimatische Auswirkungen,
- Widerspruch zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche,
- Hinweis auf Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet bzw. in der Nachbarschaft.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Nach dem förmlichen Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und dem Beschluss über die eingegangenen



Stellungnahmen zu der Offenlage des Plans soll der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen über die 15. Änderung des FNP im Parallelverfahren und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ erfolgen.

Der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wird nach Genehmigung der 15. FNP-Änderung und den jeweiligen öffentlichen Bekanntmachungen rechtsverbindlich.

5 Planerische Rahmenbedingungen und Planungsbindungen

5.1 Landesentwicklungsplan/Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind Aussagen, die das Plangebiet konkret und unmittelbar berühren, nicht enthalten.

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) 2001 stellt für den Geltungsbereich allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

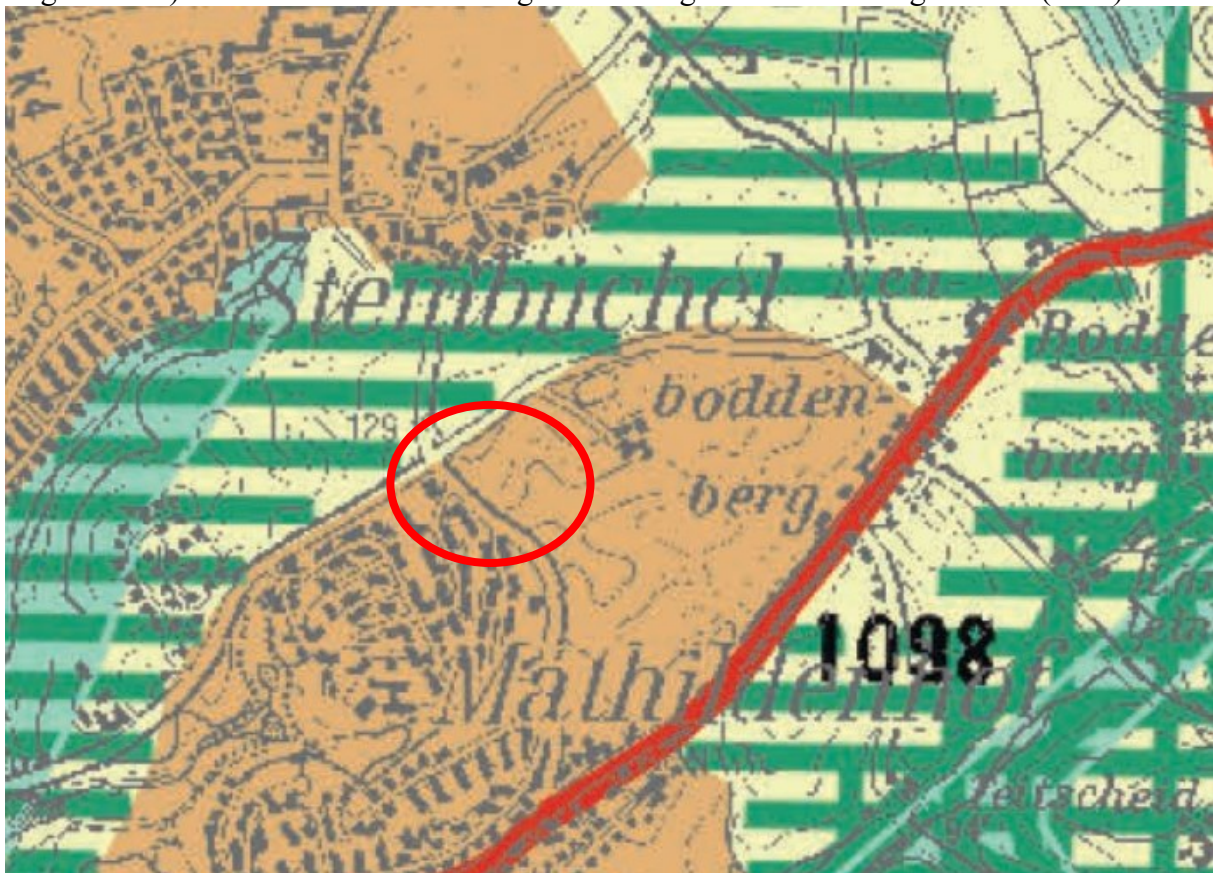


Abbildung 2 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, maßstabslos

Die Bezirksregierung Köln stellt derzeit den Regionalplan neu auf. Der Entwurf des Regionalplans Köln mit Stand Dezember 2021 berücksichtigt für das Plangebiet weiterhin die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB).

5.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame FNP stellt den Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

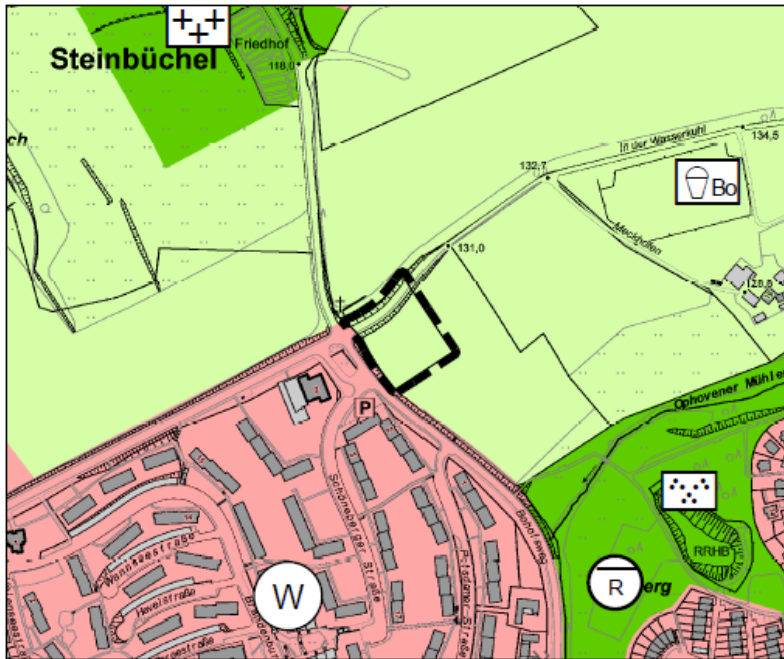


Abbildung 3 Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen mit Plangebiet, maßstabslos

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

5.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 15. Änderung des FNP befindet sich innerhalb der Abgrenzungen des seit 1987 rechtsverbindlichen Landschaftsplans. Dargestellt sind die Entwicklungsziele 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ sowie im südlichen Teil in geringem Maße mit dem Entwicklungsziel 6 „Erhaltung von geomorphologischen prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufhebung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen“ Mit dem Satzungsbeschluss des parallel betriebenen Bebauungsplans Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wird der Landschaftsplan entsprechend § 20 Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NW) hinter den Bebauungsplan zurücktreten.

Im Zuge der Neuaufstellung des Landschaftsplans wird die Planung des Bebauungsplans Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

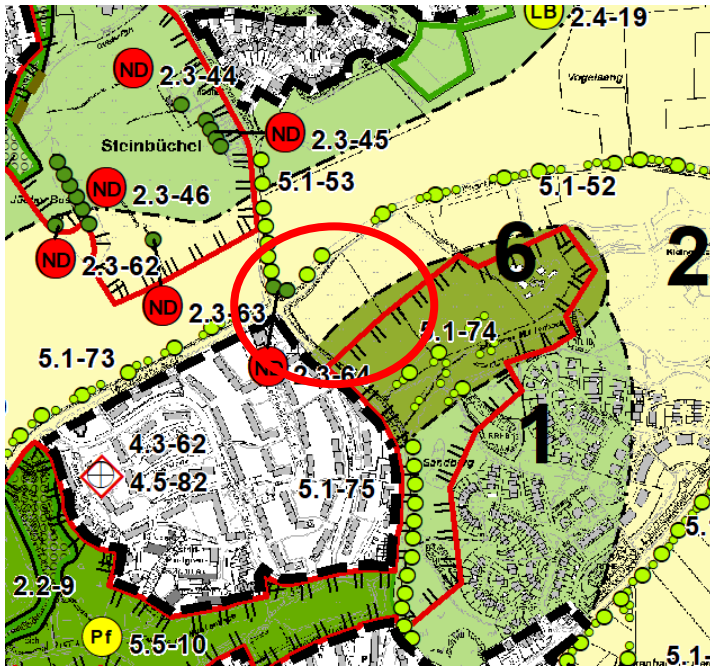


Abbildung 4 Landschaftsplan der Stadt Leverkusen, maßstabslos

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines gemeindeten FFH- oder Vogelschutzgebietes und befindet sich außerhalb einer 300 m Wirkzone. Es befindet sich kein FFH-Gebiet in unmittelbarer Entfernung.

5.6 Artenschutz

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, lediglich die Randstreifen zum Bohofsweg sind mit Gehölzstrukturen gesäumt. Der größte Teil des Plangebietes besteht aus einer Fettwiese ohne besonders seltene beziehungsweise schutzwürdige Arten; aktuell wird sie agrarisch genutzt.

Auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (Büro ÖKOlogik, 56244 Kuhnhöfen vom 19.06.2016 sowie Büro Haacken, Solingen, 2022) erfolgt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der im parallel betriebenen Bebauungsplan in ASP und LBP dargestellten Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung zum Bebauungsplan nicht ausgelöst werden.

5.7 Wasserschutzgebiete, Grundwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone und nicht innerhalb eines Hochwasserschutz- oder eines Überschwemmungsgebiets.

5.8 Oberflächengewässer, Hochwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse, wie bspw. extreme Starkregenereignisse nachweislich zu.

Entsprechend der Starkregengefahrenkarte der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR ist keine Betroffenheit des Plangebietes zu erwarten.



5.9 Boden, Altlasten

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen, OSIRIS, Topografische Karte TK 25, Deutsche Grundkarte DGK 25 liegen keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

5.10 Erdbebengefährdung, Kampfmittel

Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW^o 2006), bestimmt werden.

In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Steinbüchel: 0 / R

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

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.

Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wird ein entsprechender Hinweis eingefügt.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel an der südlichen Plangebietsgrenze des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens. Die Überprüfung dieser Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) wird seitens der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist laut Bezirksregierung Düsseldorf nicht erforderlich.

Ein Hinweis zum Verhalten bei möglichen Kampfmittelfunden wird im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren gegeben.

5.11 Luft, Klima

Das Plangebiet ist vollständig dem Klimatop Freilandklima zugeordnet. Das Stadtrandklima ist geprägt durch: Windoffenheit, einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, starke Frisch-/Kaltluftproduktion.

Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofs-
weg“) wurden die Auswirkungen auf die lokalen klimatischen Verhältnisse (Kaltluftgeschehen, bioklimatische/thermische Umgebungsbedingungen) untersucht und bewertet sowie Planungsempfehlungen zur lokalklimatischen Optimierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Relevante Veränderungen der Kaltluftversorgung und -dynamik wurden nicht erkannt.



Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächstgelegenen Luftmessstationen des LANUV in Leverkusen liegen an der Manforter Str. (Hintergrund, vorstädtisches Gebiet) und an der Gustav-Heinemann-Str. (Verkehr, städtisches Gebiet).

5.12 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Boden- oder Baudenkmale bekannt bzw. eingetragen.

6 Fachplanungen und (gesamt-) städtische Konzepte

6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Für die geplante Kindertagesstätte ist aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben keine Betroffenheit erkennbar. Zwischenzeitlich wurde die Seveso-II-Richtlinie durch die Seveso-III-Richtlinie ersetzt.

6.2 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Das Konzept trifft keine Aussagen in Bezug auf die geplante Kindertagesstätte.

6.3 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels

Das Konzept trifft keine Aussagen in Bezug auf die geplante Kindertagesstätte.

6.4 Gewerbeflächenkonzept

Das Konzept trifft keine Aussagen in Bezug auf die geplante Kindertagesstätte.

6.5 Stadtteilentwicklungskonzept

Für den Planbereich existiert kein Stadtteilentwicklungskonzept.



6.6 Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+

Das städtebauliche Konzept als Grundlage für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren zielt hinsichtlich der Organisation und Steuerung des Hol- und Bringverkehrs auf die Schaffung von möglichst zukunftsgerichten Mobilitätsangeboten und Infrastrukturen ab. Insbesondere soll so die Nutzung von Verkehrsträgern der Nahmobilität und Elektromobilität gefördert werden. Die Unterstützung und Anreize für die Nahmobilität begründen sich auch insbesondere deshalb, da die Errichtung der Kindertagesstätte vorrangig den lokalen Bedarf in Steinbüchel abdecken soll.

6.7 Klimaschutzkonzept

Am 31.08.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen das Integrierte Klimaschutzkonzept beschlossen (Vorlage Nr. 2017/1748). Damit hat die Stadt Leverkusen die strategische Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt in den nächsten Jahren festgelegt. Die Zielsetzung ist die Reduktion des Endenergiebedarfes sowie der Treibhausgasemissionen auf dem gesamten Stadtgebiet zur Begrenzung des Klimawandels.

Die nachfolgenden Empfehlungen betreffen nicht die Regelungsebene des Flächennutzungsplans und finden daher auf den nachfolgenden Planungsebenen Berücksichtigung.

Im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung empfiehlt das Konzept Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Umsetzung einer energieeffizienten Bauweise bei gleichzeitiger Nutzung erneuerbarer Energien.

Dazu zählen Festsetzungen zu Maßnahmen wie:

- der Anbringung von PV-Anlagen,
- einer kompakten Bauweise,
- einer optimalen Wärmedämmung,
- einer Ost-West Ausrichtung der Gebäude,
- sowie einer Anpassung der Dachform- und Dachneigung.

Zudem tragen Festsetzung zu Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen mit dem Ziel einer optionalen Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt bei.

Im parallel betriebenen Bebauungsplan werden folgende Empfehlungen des Klimaschutzkonzeptes beachtet und festgesetzt:

- eine kompakte Bauweise,
- eine Anpassung der Dachform- und Dachneigung.
- einer optimalen Wärmedämmung

Keine Berücksichtigung können folgende Empfehlungen finden:

- der Anbringung von PV-Anlagen
- einer Ost-West Ausrichtung der Gebäude.

6.8 Klimaanpassungskonzept

Am 25.06.2020 hat der Rat der Stadt Leverkusen das Klimaanpassungskonzept beschlossen (Vorlage Nr. 2020/3550). Ziel des Klimaanpassungskonzeptes ist die Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der Stadt gegenüber der aktuellen und zukünftigen Veränderungen durch den Klimawandel (Dürreperioden, Hitze, Starkregen). Das Konzept beinhaltet Empfehlungen zu Maßnahmen mit einem gesamtstädtischen Geltungsbereich zur Klimaanpassung und bildet die Grundlage für die strategische und inhaltliche Ausrichtung der Klimafolgenanpassung in Leverkusen.

Das Konzept sieht für Leverkusen einen Handlungsbedarf hinsichtlich einer Klimaanpassung in den Bereichen Biodiversität, Natur- und Artenschutz, Grün- und Freiflächen, Menschliche



Gesundheit und Infrastruktur, Wasserwirtschaft, Bauen und Wohnen sowie Planung und Stadtentwicklung vor. Entsprechend der Handlungsfelder Grün- und Freiflächen sowie kommunale Planung und Stadtentwicklung werden folgenden Klimaanpassungsmaßnahmen aufgeführt, welche Berücksichtigung im Bebauungsplan des Plangebietes finden sollen:

- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Grünflächen
- Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Starkregengefahrenkarte in städtebaulichen Prozessen
- Bauliche Freihaltung von Böden mit hoher Versickerungseignung
- Prüfung von Potenzialen zur „multifunktionalen Flächennutzung“ im Rahmen von Um- bzw. Neubaumaßnahmen
- Klimaverträgliche Nachverdichtung im Bestand und Freihaltung von Kaltluftbahnen

Im Bauleitplan wird folgende Empfehlungen des Klimaanpassungskonzeptes beachtet:

- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Grünflächen

Die nachfolgenden Empfehlungen betreffen nicht die Regelungs- bzw. Darstellungsebene des Flächennutzungsplans und finden daher auf den nachfolgenden Planungsebenen Berücksichtigung:

Keine Berücksichtigung können folgende Empfehlungen finden

- Klimaverträgliche Nachverdichtung im Bestand
- Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Starkregengefahrenkarte in städtebaulichen Prozessen,
- Bauliche Freihaltung von Böden mit hoher Versickerungseignung,
- Prüfung von Potenzialen zur „multifunktionalen Flächennutzung“ im Rahmen von Um- bzw. Neubaumaßnahmen.

7 Bestand, Ausgangssituation

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, lediglich die Randstreifen zum Bohofsweg sind mit Gehölzstrukturen gesäumt. Der größte Teil des Plangebietes besteht aus einer Fettwiese ohne besonders seltene beziehungsweise schutzwürdige Arten; aktuell wird sie agrarisch genutzt.

8 Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplans sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Mit Verfügung vom 23.01.2020 zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die Entwicklung einer Kindertagesstätte im Bereich Bohofsweg bestehen.

9 Geplante Darstellung

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

Entsprechend den Bestimmungen des BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange zurückgesetzt werden.



Die mangelnde Flächenverfügbarkeit für Kitas im Stadtgebiet macht es zwingend notwendig, im Sinne einer sinnvollen Verteilung im Stadtgebiet an diesem Standort momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche für den Bau einer Kita zu nutzen.

Der im aktuellen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtungen dargestellt werden.

10 Vorhabenalternative

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



Teil B Umweltbericht

11 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) 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	Fachbeitrag Artenschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 39 BNatSchG und Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten, Geplante Bebauung östlich vom Bohofsweg. ÖKOLOGIK, Kuhnhöfen, 19.6.2016 Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg. HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen, 14. Juli 2022. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“. HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur. Solingen, 17. Juli 2023



			Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Steinbüchel. MIDDENDORF Geoservice GbR, Leverkusen, 07.09.2018. Klimagutachten zu: Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen. LOHMEYER GmbH, Dorsten, Juni 2020.
§ 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	Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Mathildenhof. VIA Planungsbüro, Köln, 09.09.2019. Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ der Stadt Leverkusen. ACCON Köln GmbH, Köln, 15.09.2020.
§ 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 Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.		

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

11.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Zur Sicherung der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Betreuungsplätzen für Kinder ist ein entsprechender Neubau von Einrichtungen notwendig. Entsprechend Vorlage 2017/1790 „Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen – Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruchs und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“ sind für den Bereich Bohofsweg/In der Wasserkühl die notwendigen Bauleitplanänderungsverfahren einzuleiten.

Hierzu ist die 15. Änderung des Leverkusener FNP für den Bereich „Bohofsweg“ erforderlich. Der im aktuellen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

11.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Die 15. Änderung des FNP für den Bereich „Bohofsweg“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Weg „In der Wasserkühl“, im Osten teilweise durch die östliche Grenze des Flurstücks 303; im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 269 und im Westen durch den Bohofsweg.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,49 ha:

11.2 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 Grundlage für Leben und Gesundheit 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 	<p>Fachbeitrag Artenschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 39 BNatSchG und Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten, Geplante Bebauung östlich vom Bohofsweg. ÖKOLOGIK, Kuhnhöfen, 19.6.2016</p> <p>Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg. HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen, 14. Juli 2022.</p> <p>Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“.</p>



		<ul style="list-style-type: none"> die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. 	<p>HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur. Solingen, 17. Juli 2023</p> <p>Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Grünfestsetzungen, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen, Hinweise zum Artenschutz (z.B. Bauzeiten), Baumschutzmaßnahmen</p>
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB	
Boden	Bundesboden-schutzgesetz/ Landesboden-schutzgesetz 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 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 Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	<p>Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren für das gesamte Plangebiet überlagernde Festsetzung von Maßnahmen: Bodenschutzkonzept, bodenkundliche Baubegleitung.</p> <p>Hinweis zu möglichen Kampfmittelfunden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren.</p>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).	Möglichkeit der späteren Umnutzung des Gebäudes/der Nebenanlagen, Nutzung der vorhandenen Erschließung
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen	Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofs-weg“ in Leverkusen-Steinbüchel. MIDDENDORF Geoservice GbR, Leverkusen, 07.09.2018.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen orts-nah zu	<p>Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren zum Überflutungsschutz bei Starkregen.</p>



		<i>versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</i>	
<i>Klima</i>	<i>Baugesetzbuch, Bundes-Klimaanpassungsgesetz</i>	<i>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung</i>	<i>Klimagutachten zu: Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen. LOHMEYER GmbH, Dorsten, Juni 2020. Festsetzungen zur Grünordnung (Erhaltung und Offenhaltung von Grünflächen als Ventilationsbahn für Kaltluft, Dach- und Fassadenbegrünung) im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren</i>
<i>Luft</i>	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz</i>	<i>Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</i>	
<i>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>Grünfestsetzungen im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen</i>
<i>Mensch</i>	<i>TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005 DIN 4149 (2005) DIN EN 1998 Runderlass des Min. für Inneres und Justiz vom 21.01.1998 V C 3-5.1151 und Erlass des Min. für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung Nr. 16.22 W BauO NW</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>Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Mathildenhof. VIA Planungsbüro, Köln, 09.09.2019. Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ der Stadt Leverkusen. ACCON Köln GmbH, Köln, 15.09.2020. im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Festsetzung von Lärmpegelbereichen Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren – bei Kita Empfehlung gemäß Erdbebenzone I</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.</i>	<i>Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern</i>

Regionalplan

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

Nördlich angrenzend ab dem Feldweg „In der Wasserkühl“ findet sich die Festlegung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“.



Die Bezirksregierung Köln stellt derzeit den Regionalplan neu auf. Der Entwurf des Regionalplans Köln mit Stand Dezember 2021 berücksichtigt für das Plangebiet weiterhin die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB).

Flächennutzungsplan

Den Bereich der geplanten KiTa stellt der rechtswirksame FNP Fläche für die Landwirtschaft dar. Gemäß der parallel zum Bebauungsplanverfahren 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ durchzuführenden 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Änderung der FNP-Darstellung in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtungen geplant.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Der Planbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ (Aufstellungsbeschluss 12.12.2019) wurden bereits die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung inklusive Abwägungsbeschluss durchgeführt als auch sämtliche Gutachten erstellt. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 233/III wurde aufgrund vielfältiger politischer Diskussionen eingestellt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 251/III wurde am 07.06.2021 gefasst (beide s. Vorlage Nr. 2021/0550).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 23.08.2024 bis zum 23.09.2024 durchgeführt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Leverkusen (Stand: 10.07.1987).

Im Landschaftsplan ist der Änderungsbereich mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt.

Mit der Festsetzung 5.1.52 ist die Anpflanzung einer Baumreihe mit bodenständigen Bäumen (Hochstämme) auf der Nordseite „In der Wasserkuhl“ als Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme festgesetzt. Im Plangebiet ist hier ein Gehölzbestand mit Bäumen im Bereich der Böschung vorhanden.

Mit der Festsetzung Nr. 2.3.64 sind zwei Linden an dem Feldkreuz Bohofsweg/Wilmersdorfer Straße als Naturdenkmale festgesetzt. Die zwei inzwischen neu gepflanzten Bäume liegen außerhalb des Plangebietes.

Etwas weiter südlich schließen, dass Landschaftsschutzgebiets 2.2-9 „Ophovener Mühlenbachtal“ und „Driescher Bachtal“ an.

Mit dem Satzungsbeschluss des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Bohofsweg“ wird der Landschaftsplan hinter den Bebauungsplan zurücktreten.

Schutzgebiete auf Landes-Ebene (NRW)

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP selbst liegt in keiner Fläche des Biotopkaters und grenzt auch nicht direkt an solche Flächen an.

Der Geltungsbereich liegt nahe der Biotopverbundfläche „Bachtälchen und Gehölz-Grünlandkomplexe im Osten Leverkusens“ (LANUV-Objektkennung VB-K-4908-003). Diese Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes NRW liegt nördlich ca. ab 120 m Entfernung westlich der Straße „Aufm-Berg“.



Südlich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet Ophovener Mühlenbachtal und Driescher Bachtal an (LANUV-Objektkennung LSG-4908-0026).

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.

Innerhalb der 300m-Schutzzone befindet sich kein FFH-Gebiet. Das nächste befindet sich im Tal der Dhünn bei Odenthal (LANUV-Objektkennung DE-4809-301), südwestlich bis östlich ab ca. 2,5 bis 3 km Entfernung zwischen Schlebusch und Altenberg.

Wald im Sinne des Gesetzes

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

Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungs- oder Hochwasserschutzgebietes.

Weitere Fachplanungen

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt.

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

12.1 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.

12.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Pflanzen

Bei den im Plangebiet vorhandenen Biotopflächen handelt es sich – abgesehen von kleinen Saum- und Randflächen - um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Besonders geschützte Pflanzen sind nicht betroffen



Schutzgut Tiere

Im Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP ist zu dem inzwischen nicht mehr verfolgten Bebauungsplan 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz eine artenschutzrechtliche Prüfung (Büro ÖKOlogik, 56244 Kuhnhöfen vom 19.06.2016) erfolgt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst würden. Zur Rechtssicherheit des im aktuellen Parallelverfahren neu aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wurde erneut eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt (Büro HAACKEN, 42651 Solingen, vom 14.07.2022). Daraus ergaben sich keine neuen Erkenntnisse. Aufgrund der gegenüber 2016 unveränderten Habitatstruktur im Plangebiet und dessen Umfeld ist weiterhin vom Vorkommen der bereits 2016 nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten Turmfalke und Mäusebussard sowie den Fledermausarten Zwerg- und Flughörnchen sowie Abendsegler auszugehen. Keine dieser Arten hat im Plangebiet eine Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätte, sondern nutzt es als nicht essenzielles Jagdhabitat/ Nahrungshabitat oder überfliegt es nur.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Biotop-/Vegetationsstrukturen und des herrschenden Nutzungsdruckes ist keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt anzunehmen. Biotopverbundflächen werden durch den Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

12.1.2 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).

Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrsgeräusche, die vom Bohofsweg ausgehen, lärmvorbelastet (gemäß Verkehrsuntersuchung zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“, VIA Planungsbüro, Köln, 2019). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine und reine Wohngebiete in den Baugebieten parallel zum Bohofsweg werden nicht eingehalten.

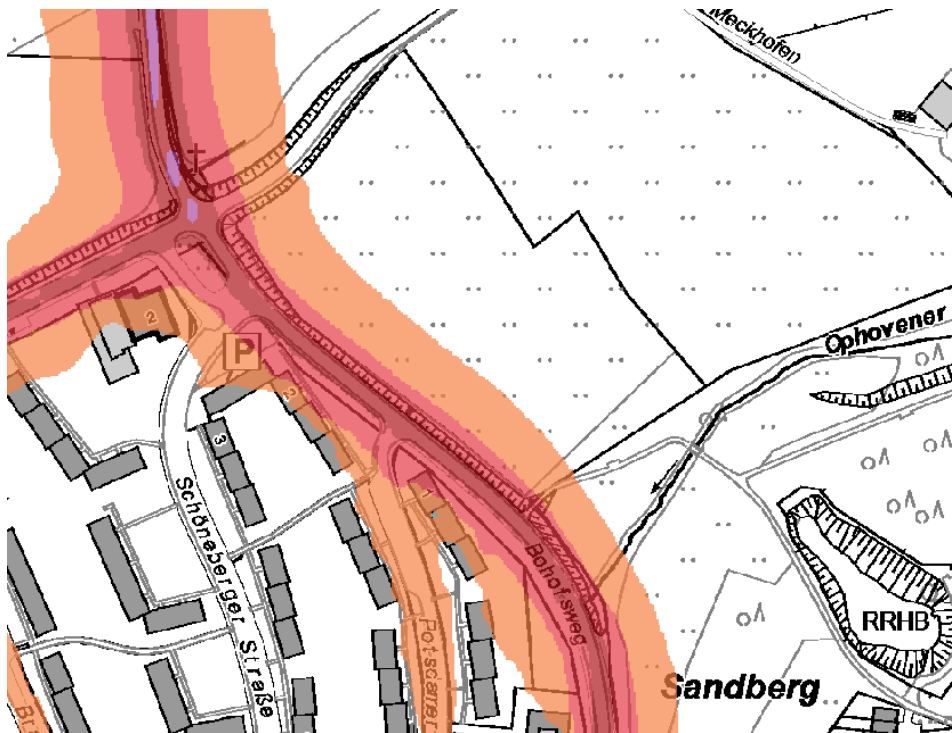


Abbildung 1 Umweltbericht: Ausschnitt aus der Lärmkarte Stadt Leverkusen (24 Std-Pegel, maßstabslos)

Dies wird durch Darstellung in der Lärmkarte der Stadt Leverkusen gestützt. Der 24-Stunden-Pegel (Straße) zeigt für den Streifen parallel zum Bohofsweg 55-60 L-den dbA (orange) bzw. direkt neben Straße bis 60-65 L-den dbA (hellrot).

Gemäß VIA-Gutachten wird tagsüber der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für WA-Gebiete (55 dB(A) im westlichen Plangebiet um bis zu 7 dB(A) und der Orientierungswert für WR-Gebiete (50 dB(A) überschritten.

Im Lärmaktionsplan (2019) der Stadt Leverkusen ist das Plangebiet als „Ruhiges Gebiet Kategorie I“, Nr. 9 „Östl. Ophovener Mühlenbachtal“ dargestellt. Der Nahbereich im Verlauf des Bohofsweges ist als „angrenzender grün-geprägter Freiraum zum Kategorie I-Gebiet“ dargestellt.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr, die umliegende Wohnbebauung 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.

Erdbeben

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW° 2006), bestimmt werden.

In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Leverkusen, Gemarkung Steinbüchel: 0 / R.



Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen und damit auch für Kindertagesstätten.

Erholung und Freizeit

Im Plangebiet befinden sich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen. Es gibt keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege. Zur wohnortnahen Erholung in der Freizeit und/oder am Feierabend werden die vorhandene Wege- und Straßeninfrastruktur aufgesucht. Die Grünlandflächen sind teilweise frei zugänglich.

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

Nach aktuellem Kenntnisstand liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstandes von Störfallbetrieben.

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Im Bestand befindet sich keine Wohnbebauung auf der Fläche.

12.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden

Der Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich (abgesehen von den Straßen- und Wegeflächen mit begleitenden Böschungen am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes) ausschließlich auf Flächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden und daher sehr wahrscheinlich nicht oder nur gering anthropogen überformt wurden.

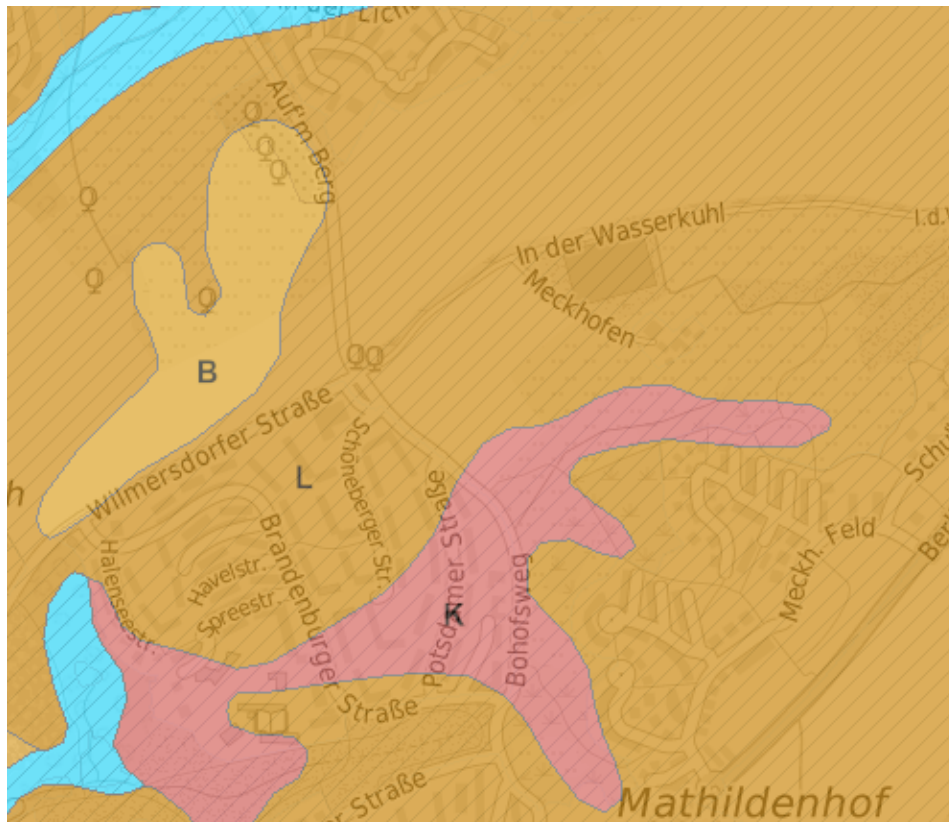


Abbildung 2 Umweltbericht: Böden und Schutzwürdigkeit



Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021 GEOportal NRW (maßstabslos)

Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes steht im Plangebiet als Bodentyp -Parabraunerde an. Dieser Bodentyp ist nach der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienstes NRW als besonders schutzwürdig einzustufen. Es handelt sich um für die Landwirtschaft hochwertige Böden mit sehr hoher nutzbarer Feldkapazität sowie mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Zur Versickerung sind die Böden im 2-Meter-Raum ungeeignet, es sind Mulden-Rigolen-Systeme und eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung möglich. Weiter südlich außerhalb des Plangebietes steht als Bodentyp Kolluvisol an. Die Flächen weisen auch hier schutzwürdige Böden auf.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel weiter südlich außerhalb des Plangebietes (Nähe Ophovener Mühlenbachtal).

Flächenverbrauch

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP umfasst insgesamt rund 4,9 ha Fläche auf hängigem Gelände. Diese werden außerhalb von Verkehrsflächen und Böschungen landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

12.1.4 Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer

Das Gebiet erstreckt sich auf einem in südlicher Richtung exponierten Hang mit ca. 7 m Höhenunterschied, so dass das anfallende Niederschlagswasser in südlicher Richtung über die Oberfläche bis zum Ophovener Mühlenbach entwässert. Dieser verläuft mit seinem Oberlauf südlich außerhalb des Geltungsbereiches. Ansonsten befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Fließ- oder Stillgewässer.

Grundwasser

In der Nähe des Plangebietes ist keine verwertbare Grundwassermessstelle vorhanden. Zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wurden im Sommer 2018 für ein Hydrogeologisches Gutachten (MIDDENDORF Geoservice, Leverkusen) bis max. 5 m tiefen Bohrungen, vorgenommen. Dabei konnte kein Grundwasser festgestellt werden. Ein zusammenhängender Stau-/Grundwasserhorizont wird erst an der Grenze zum unterlagernden Festgestein in Tiefen größer als 5 m erwartet.

Hochwasser

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in keinem durch Hochwasser gefährdeten Bereich.



Niederschlagswasser

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

12.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächstgelegenen Luftmessstationen des LANUV in Leverkusen liegen an der Manforter Str. (Hintergrund, vorstädtisches Gebiet) und an der Gustav-Heinemann-Str. (Verkehr, städtisches Gebiet). Weitere befinden sich auf Langenfelder Stadtgebiet (Schneiderstraße) und in Köln-Chorweiler (Fühlinger Weg).

Das Plangebiet liegt jedoch in einem stadtklimatisch-lufthygienisch sensiblen Areal und grenzt an ein Gebiet, in welchem schon ein Verbrennungsverbot gilt (Baugebiet Meckhofen).

12.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

Für das Plangebiet wurde 2020 ein Klimagutachten (Lohmeyer GmbH, 46282 Dorsten) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ erarbeitet. Dazu wurden die lokalen klimatischen Verhältnisse (Kaltluftgeschehen, bioklimatische/thermische Umgebungsbedingungen) untersucht und bewertet sowie Planungsempfehlungen zur lokalklimatischen Optimierung erarbeitet.

Für die Ausgangssituation kam das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Die Ergebnisse der Simulationsrechnungen für den Ist-Fall zeigen, dass sich im Untersuchungsgebiet während windschwacher Strahlungsächte Kaltluftsysteme ausbilden. In den nahe des Plangebiets gelegenen Wohngebieten sind die Kaltluftverhältnisse aufgrund der Kuppenlage meist nur gering ausgeprägt. Die hier gebildete Kaltluft fließt bereits in den frühen Stunden der Nacht hangabwärts ab. Die Kaltluftvolumenströme im Plangebiet und im angrenzenden Wohngebiet weisen daher nur geringe Intensitäten auf und können aufgrund fehlender Kaltluftneubildung nicht weit in die benachbarten Wohnsiedlungen eindringen.“

12.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

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

Der Untersuchungsraum stellt sich gegenwärtig als unversiegelte Wiesenfläche dar. Diese ist im Westen und Nordwesten durch Böschungen und eine kleine Gebüschgruppe am nordwestlichen Rand eingegrenzt.

Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Westen Geschoßwohnungsbau, im Osten landwirtschaftliche Fläche, bzw. ein Bolzplatz mit Ballfangzäunen an.

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.



12.1.8 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 zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes.

12.2 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.

Den Bereich des Plangebietes stellt der FNP als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Bei einer Nichtumsetzung der 15. Flächennutzungsplanänderung bleiben die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auch die Wechselwirkungen im Plangebiet unverändert, da sich an der heutigen Situation nichts ändern würde.

12.3 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

12.3.1 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 und der Baustelleneinrichtungsflächen zu rechnen. • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse und Erschütterungen 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 weiteren Versiegelungen führen zu einem Verlust der südlichen Freifläche und zu einem Verlust von Gehölzen • Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (Haacken, 2022) zum B-Plan 251/III (Parallelverfahren) 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 ist mit temporären Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen. • Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Schadstoffimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnen • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse und Erschütterungen zu erwarten
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • zusätzliche erhebliche lärmbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet durch die Straße Bohofsweg vorbelastet ist. Ferner schließt im Nordosten ein Bolzplatz 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	<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"> • ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • ...

Bewertung:

Schutzgut Pflanzen

Mit der Änderung der Nutzungsart des Plangebietes werden bau- und anlagebedingte Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen ermöglicht. Die 15. Änderung des FNP bereitet die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsflächen vor. Bei Durchführung der Planung wird der Untersuchungsraum teilweise bebaut. Die Versiegelungen führen zu einem Verlust an Freifläche und Gehölzen. Durch neue Grünflächen können die Eingriffe gemindert werden. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ erarbeitet.



Schutzgut Tiere

Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen zu wirken, wurde zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ eine Artenschutzprüfung Stufe I (Haacken, 2022) 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 so-wie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen.

Es konnte keine Hinweise oder Indizien auf ein Brutvorkommen von (planungsrelevanten) Vogelarten im Plangebiet erfasst werden. Des Weiteren werden keine populationswirksamen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen durch die Planung beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan (Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung) kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Mit der Realisierung des Planvorhabens werden somit keine der in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt und somit nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Biologische Vielfalt

Da sich das Plangebiet im Bestand überwiegend als landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesenfläche darstellt und die Säume und Gehölzflächen an den Rändern in der Nähe von Verkehrsflächen liegen ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen.

Es ergeben sich daher keine planungsrelevanten negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bei Umsetzung des Vorhabens.

Nach derzeitiger Einschätzung ist damit zu rechnen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nicht zu erwarten sind.

12.3.2 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 ist 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 Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung einer Kindertagesstätte vorbereitet. So soll dem Bedarf an wohnortnahen Betreuungsplätzen Rechnung getragen werden. Die Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Belastung
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"> Teilweiser Verlust bzw. Beeinträchtigung 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 ist durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen.



	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ist mit Abgasemissionen zu rechnen. • Anstieg der Lichtimmissionen durch z.B. Platzbeleuchtungen • Durch Hol- und Bringverkehr ist mit Geräuschemissionen in der Nachbarschaft zu rechnen
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"> • Teilweiser Verlust von Freiflächen die zur Frischluftproduktion dienen • Verlust von Ausgleichsfunktionen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wartung und Betankung von Baumaschinen und Kfz hat ausschließlich auf versiegelten Flächen zu erfolgen, um eine Kontamination des Grundwassers zu verhindern.
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Der Einsatz von gefährlichen Stoffen ist bei der geplanten Nutzung des Plangebietes eher unwahrscheinlich

Bewertung

Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrsgeräusche, die vom Bohofsweg ausgehen, lärmvorbelastet (gemäß Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 251/III, VIA Planungsbüro, Köln, 2019). Für die geplante Kita wurden die auftretenden Immissionen durch den neu erzeugten Pkw- und Lieferverkehr in Anlehnung an die TA-Lärm berechnet und beurteilt. Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, ergibt sich im Einwirkungsbereich der Kita durch Fahr- und Lieferverkehr kein Immissionskonflikt.

Für die KiTa werden Anforderungen an den baulichen Schallschutz erforderlich, die gemäß den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III festgesetzten Lärmpegelbereichen realisiert werden müssen.

Lichtimmissionen

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, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Licht erwartet werden.

Freizeit und Erholung

Eine sehr geringe Einschränkung der Freizeit- und Erholungsfunktion folgt aus dem Verlust von heute prinzipiell frei zugänglichen Wiesenflächen (Grünland).

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Mit Umsetzung der Planung wird keine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.



Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung werden als nicht erheblich eingestuft.

12.3.3 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 bereits im Bestand großflächig vorhandenen Versiegelungen ist kein natürliches Bodengefüge mehr vorhanden• 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• Potentielle Freilegung von Kampfmitteln 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	<ul style="list-style-type: none">•
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Durch Versiegelung, keine Verdunstung des Bodenwassers möglich, dadurch bedingt Verlust des Abkühlungseffekts bei sommerlichen Temperaturen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">•
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Potenzielle betriebsbedingte Gefährdungen des Bodens z. B. durch den Umgang mit wasser- und bodengefährlichen Stoffen, sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Plangebietes als unwahrscheinlich zu betrachten

Bewertung:

Boden



Bei Realisierung der 15. Änderung des FNP kann es baubedingt zu einer Bodenverdichtung, Bodenumlagerungen sowie potentiell zu einer Verunreinigung des Bodens innerhalb der Baufläche kommen.

Im Zuge der Bautätigkeit kommt es anlagebedingt durch Versiegelung zum Verlust von offenen Bodenflächen.

Insgesamt erfolgt im Bereich der planerisch vorbereiteten Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ein unvermeidbarer Eingriff in besonders schutzwürdige Böden.

Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource des besonderen Schutzes. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

Altlasten

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

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel südlich außerhalb des Plangebietes in der Nähe des Ophovener Mühlenbaches.

Flächenverbrauch

Zu dem durch die 15. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Neubau der Kita mit 8 Gruppen (ca. 120 Kindergartenplätze) wird fast ausschließlich Grünlandfläche in Anspruch genommen. Das Plangebiet wird ausschließlich über den heutigen Feldweg „In der Wasserkühl“ erschlossen.

Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ regelt, dass es ohne weitere Bebauungsplanänderung zulässig sein soll, bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt andere soziale Einrichtungen (z. B. für Senioren) innerhalb des Gebäudes oder der Fläche einzurichten, ohne dass eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich wäre.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als erheblich eingestuft.

Als nicht erheblich sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu bewerten

12.3.4 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	•
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Erzeugung von Schmutzwasser
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser
Anlage- und betriebsbedingt	• Potentielle Gefährdung unterhalb liegender Flächen durch Überflutung...
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	• Gefährdung durch Überflutung infolge von Niederschlagswasser...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	• betriebsbedingter Eintrag von grundwassergefährdenden Stoffen ist durch versiegelte Oberflächen und adäquate abwassertechnische Anlagen nicht zu erwarten.

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.

Ein Schmutzwasserkanal für das Plangebiet ist nicht vorhanden. Der Ophovener Mühlenbach soll durch einen neugeplanten Schmutzwasserkanal gequert werden und könnte beeinträchtigt werden.

Im Plangebiet ist nach Auswertung des Hydrogeologischen Gutachtens von 2018 eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich. Aus den vorliegenden Geländedaten und eigens durchgeführten Versickerungsversuchen ist abzuleiten, dass eine Versickerung dezentral in Rigolen oder Mulden erfolgen kann.

Damit kann das anfallende Niederschlagswasser wieder dem Naturhaushalt zugeführt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich eingestuft.

12.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und betriebsbedingt	• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden • geringfügige Steigerung des PKW-Verkehrs



	<ul style="list-style-type: none">• Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht• Voraussichtliche Schaffung von Grünflächen bzw. Erhalt von 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 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">• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden• Potentielle Erhöhung von Emissionen durch Wärme/Energiegewinnung (z.B. durch die Verbrennung von festen Brennstoffen)
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">• Verbesserung der Luftqualität durch mögliche Neupflanzungen und den potentiellen Erhalt von Grünstrukturen
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 voraussichtlichen Schaffung neuer Baum- und Strauchstrukturen, soll eine Minderung des Eingriffes erzielt werden und somit gewährleistet werden, dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen fachlich vertretbar und nicht erheblich sind.

Durch den Bring- und Abholverkehr der Kindertagesstätte ist eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten, wodurch sich die Luftqualität gegeben falls 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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität werden als nicht erheblich eingestuft.

12.3.6 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 die voraussichtliche Schaffung neuer Baum- und Strauchstrukturen
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"> •
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 sog. urbane Wärmeinseleffekt gefördert wird. Die Zunahme des Versiegelungsgrades kann diesen nachteiligen Klimaeffekt weiter verstärken. Die Folge können ggf.



zunehmende Beeinträchtigungen von kleinklimatischen Klimafunktionen sowie bioklimatische Auswirkungen wie zum Beispiel Hitzestress und Schwüle sein.

Durch die 15. Änderung des FNP werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind grünordnerische Maßnahmen festzusetzen, die zu einer Verbesserung des lokalen Klimas beitragen.

So führt die geplante Bebauung kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung infolge der teilweisen Versiegelung und Bebauung der Freifläche.

Durch Stellung der Baukörper und Gestaltung der Außenbereiche im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ sollen kaltluftdurchlässige Grünflächen geschaffen werden, die die negativen kleinklimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen reduzieren.

Erhebliche klimatische Auswirkungen sind bei der geplanten Gebäudestellung und Ausrichtung im Kontext mit den verbleibenden Ausgleichsräumen nicht zu erwarten.

12.3.7 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">• offenen Sichtbeziehungen werden eingeschränkt• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
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">• Versiegelung der Brachfläche im Süden
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	<ul style="list-style-type: none">•
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">•
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">•
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">•

**Bewertung:**

Die planerische Vorbereitung zum Bau eines zweigeschossigen Kita-Gebäudes auf dem insgesamt rund 5.000 qm großen Grundstück greift in den Landschaftsraum ein und führt zu einem veränderten Landschaftsbild an dieser Stelle.

Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan 251/III gewährleistet mit seinen Festsetzungen eine an die Landschaft angepasste Gebäudegestaltung, Dachbegrünung sowie Begrünungsmaßnahmen im Nahbereich der KiTa eine landschaftsgerechte Eingliederung in das Umfeld. Durch ergänzende Maßnahmen zur Kompensation und Grünfestsetzungen wird das Landschafts- und Ortsbild aufgewertet.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild nicht zu erwarten sind.

12.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Bewertung:

Über Bodendenkmäler im Plangebiet ist nichts bekannt. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor. Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie



Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes. Diese Anlagen werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III planerisch berücksichtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

12.3.9 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Angaben zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ geregelt.

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

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



12.3.11 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 12.3.5 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 gegeben falls geringfügig verschlechtern. Jedoch handelt es sich hierbei um Emissionen, die nicht vermieden werden können, wenn dem Planungsziel Rechnung getragen werden soll.

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

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

Hochwasser

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

Starkregen

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Starkregen sind nicht gegeben.

Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 0. So handelt es sich um ein Gebiet, dem gemäß des zu Grunde gelegten Gefährdungsniveaus ein Intensitätsintervall von 6,0 bis < 6,5 zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s². Ferner liegt das Plangebiet in der Untergrundklasse R, Gebieten mit felsartigem Gesteinsuntergrund.

12.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wirkung von auf	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Bo- den	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch			Standort für Gemeinbe- darfsflächen und Verkehr (+)		Frischlucht (+) Ausgleichs- funktion (+)		
Tiere/ Pflanzen	Lebens- raumver- lust (-) Störung von Tieren (-) Artver- schiebung (-)		Lebens-raum für Pflanzen und Tiere (+)	Lebens- raum (+) Wasser- nutzung (+)	Wuchsbedin- gungen (+-)	Lebens- raum für Pflanzen und Tiere (+)	
Flächen/ Boden	Verlust von Boden- funktionen (-) Verdich- tung (-)	Erhalt von Boden-funk- tionen (+)		Stoffverla- gerung (-)		Erhalt von Boden-funk- tionen (+)	



Wasser	<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>Frischluff/ Schadstofffilterung (+) Kaltluftproduktion (+)</i>	<i>klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-)</i>	<i>klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+)</i>			
Landschaft	<i>Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)</i>						
Kultur- und Sachgüter							

Kumulative Auswirkungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Umweltauswirkungen von Vorhaben benachbarter Untersuchungsräume bekannt.

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

Durch die Änderung des FNPs werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch seinen Eingriff zu unterlassen.

Da auf Ebene des FNPs nur allgemeine Aussagen und keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich - abhängig von der Größe des Eingriffs und der daraus abgeleitete ökologische Kompensationsbedarf - im Rahmen des parallel laufenden, konkretisierenden Verfahrens zum Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ ermittelt.

13.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Als erhebliche nachteilige Auswirkung ist die durch die 15. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Neuversiegelung zu bewerten, die mit der Umsetzung der Kita-Planung verbunden ist. Es erfolgt gleichzeitig ein damit verbundener unvermeidbarer Verlust an Boden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III alle Maßnahmen zur Kompensation von nachteiligen Umweltauswirkungen konkret beschrieben.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan (Haacken, Juli 2023) wird gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. §§ 30 bis 31 des Landesnaturschutzgesetzes NW (LNatSchG NRW) die Kompensation aller planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nachgewiesen.



13.2 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung

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, realisierbar.

Industrielle/gewerbliche Nutzung

Eine Nutzung als Industrie- oder Gewerbegebiet ist aufgrund des Zuschnitts des Plangebietes mit dem alleinigen Ziel der Schaffung einer Kita nicht realisierbar und darüber hinaus aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung als unwahrscheinlich zu betrachten.



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

14.1 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 der Planzeichnung der 15. Änderung des FNP dargestellt.

14.2 Verwendete technische Verfahren

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

14.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

14.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Monitoringmaßnahmen geplant oder erforderlich.

14.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte

Das Ziel der Stadt Leverkusen ist es, zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Kita-Plätzen im Stadtteil „Mathildenhof“ den Neubau einer Kita mit insgesamt 120 Betreuungsplätzen zu erstellen. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung zu schaffen. Da die Fläche im derzeitigen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, kann der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit rechtswirksamen FNP entwickelt werden, der Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 15. Flächennutzungsplanänderung „Bohofsweg“ soll diesem Ziel Rechnung getragen werden.

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

Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung mit Darstellung der Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten.

Er enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen diesen Schutzgütern mit folgendem Ergebnis:

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – nicht erheblich**



Große Teile des Plangebietes sind durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Vorbelastungen infolge der Ortsrandlage und Nähe zur Straße „Bohofsweg“ als potentieller Lebensraum von Tieren und Pflanzen eher als geringwertig einzustufen. Die wertvolleren Habitate in Form von Gehölzstrukturen können fast vollständig erhalten werden. Durch die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III festgesetzten Kompensationsmaßnahmen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung alle Eingriffe ausgeglichen werden.

- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung – nicht erheblich**
Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung werden durch die Planung nicht vorbereitet oder können durch gezielte Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert werden. Schädliche Auswirkungen von Lärm sind nicht zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird nicht eingeschränkt.
- **Schutzgut Boden/Fläche – nachteilige unvermeidbare Auswirkungen**
Durch die geplante Neu- und Teilversiegelung sowie Erdarbeiten kommt es auf dem ca. 5000 qm großen Kita-Grundstück zu unvermeidbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden, wobei der besonders schutzwürdige Bodentyp Parabraunerde betroffen ist.
- **Schutzgut Wasser – nicht erheblich**
Zwar gehen von der Planung auch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus, diese können durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch weitestgehend reduziert werden.
- **Schutzgut Luft und Luftqualität – nicht erheblich**
Da grundsätzlich durch den Bring- und Abholverkehr an der geplanten Kita eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten ist, wird sich die Luftqualität gegebenenfalls geringfügig verschlechtern.
Das Plangebiet liegt in einem stadtklimatisch-lufthygienisch sensiblen Areal und ist benachbart einem Gebiet, in welchem ein Verbrennungsverbot für feste Brennstoffe gilt (Baugebiet Meckhofen). Durch die Festsetzung eines Verbotes zur Verwendung luftverunreinigender fester Brennstoffe im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III werden weitere mögliche negative Auswirkungen vermieden oder gemindert.
- **Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz – nicht erheblich**
Negative Auswirkungen sind nicht erheblich bzw. werden durch eine Vielzahl an Klimaschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemindert.
- **Schutzgut Landschaft und Ortsbild – nicht erheblich**
Negative Auswirkungen sind nicht erheblich bzw. werden durch eine Vielzahl an Vermeidungs-, Minderungs-, Gestaltungs-, Kompensations- und Schutzmaßnahmen im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ gemindert bzw. ausgeglichen.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter - nicht erheblich**
Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie etwa Bodendenkmälern ist nicht erkennbar.

Maßnahmen

Alle Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verhinderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ festgesetzt.

Planungsalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeit besteht nur die Erhaltung der derzeitigen Nutzungen, wie sie im rechtswirksamen FNP dargestellt sind. Dabei handelt es sich außerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen (Bohofsweg) um Flächen für die Landwirtschaft.



Im Rahmen einer Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Gesamteinschätzung

Nachteilige unvermeidbare Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese stellen sich insbesondere durch den Verlust von unversiegelten Flächen mit dem besonders schutzwürdigen Bodentyp Parabraunerde dar.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die sonstigen Schutzgüter werden unter Berücksichtigung, der Maßnahmen, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden als nicht erheblich eingestuft.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter unter Berücksichtigung, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ geregelten Maßnahmen, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich als nicht erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.



14.6 Rechtsgrundlagen

▪ **BauGB – Baugesetzbuch**

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

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

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

▪ **BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten.** Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (Fassung vom 15.12.2004).

▪ **BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung,** - in Kraft getreten am 01.08.2000

▪ **BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

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

▪ **LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen** vom 09.05.2000

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)**

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

▪ **LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)**



in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

- **UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

14.7 Verwendete Fachgutachten

- **ACCON Köln GmbH: Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“** der Stadt Leverkusen. Köln, 15.09.2020.
- **HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen - zum Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“:** Artenschutzprüfung Stufe I – Stand 14. Juli 2022; Landschaftspflegerischer Begleitplan - Stand 27. September 2022
- **LOHMEYER GmbH: Klimagutachten zu: Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“** in Leverkusen. Dorsten, Juni 2020
- **MIDDENDDORF Geoservice GbR. Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 233/III „Mathildenhof- östlich Bohofsweg“** in Leverkusen-Steinbüchel. Leverkusen, 07.09.2018.
- **ÖKOLOGIK: Fachbeitrag Artenschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 39 BNatSchG und Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten,** Geplante Bebauung östlich vom Bohofsweg. Kuhnhöfen, 19.6.2016
- **VIA Planungsbüro: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“** in Leverkusen-Mathildenhof. Köln, 09.09.2019
- **TÜV Rheinland (11.08.2015):** 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)

14.8 Internetportale

www.LANUK.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Natur, Umwelt und Klima NRW

www.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Köln

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

www.LANUK.NRW.DE/article/fachzentrum-klima-nrw

Internetseite des LANUK NRW – Fachzentrum Klima NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUK NRW – Emissionskataster Luft NRW

<https://luftqualitaet.nrw.de>

Internetseite des LANUK NRW – Luftqualität NRW

www.lanuk.nrw.de/daten/informationssysteme-und-datenbanken

Internetseite des LANUK NRW – Informationen und Daten

Internetseite der Stadt Leverkusen



www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de

Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur-

www.bezreg-koeln.nrw.de

Internetseite der Bezirksregierung Köln



Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

15 Auswirkungen der Planung

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

Die Auswirkungen der Planung wurden ausführlich im Umweltbericht sowie in den zum jetzigen Planungsstand bereits durchgeführten Gutachten zum parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“ dargestellt.

16 Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,49	Gemeinbedarfsfläche	0,49

17 Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Im weiteren Verfahren sollen durch die Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP) im parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“ zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

18 Bodenordnung

Zur Realisierung der Planung sind im Bereich des Baugebiets keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Flurstück mit der Nummer 269 befindet sich zum aktuellen Stand der Planung im Besitz der Stadt Leverkusen.

19 Gutachten

- **ACCON Köln GmbH**: Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ der Stadt Leverkusen. Köln, 15.09.2020
- **HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur**, Solingen - zum Bebauungsplan Nr. 251/III, „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“:
Artenschutzprüfung Stufe I – Stand 14. Juli 2022
Landschaftspflegerischer Begleitplan - Stand 27. September 2022
- **LOHMEYER GmbH**: Klimagutachten zu: Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen. Dorsten, Juni 2020
- **MIDDENDDORF Geoservice GbR**. Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 233/III „Mathildenhof- östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Steinbüchel. Leverkusen, 07.09.2018
- **ÖKOLOGIK**: Fachbeitrag Artenschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 39 BNatSchG und Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten, Geplante Bebauung östlich vom Bohofsweg. Kuhnhöfen, 19.6.2016
- **VIA Planungsbüro**:. **Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“** in Leverkusen-Mathildenhof. Köln, 09.09.2019
- **TÜV Rheinland (11.08.2015)**: 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)



20 Rechtsgrundlagen

▪ **BauGB – Baugesetzbuch**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)**

in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

▪ **UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

▪ **WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Leverkusen, 15.04.2024



Fachbereich Stadtplanung

Stefan Karl