



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3300

Der Oberbürgermeister

V/61-612-28-03_ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.05.2025

Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|--|------------|---------------|------------|
| Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt | 12.06.2025 | Beratung | öffentlich |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen | 16.06.2025 | Beratung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I | 23.06.2025 | Beratung | öffentlich |
| Rat der Stadt Leverkusen | 07.07.2025 | Entscheidung | öffentlich |

Betreff:

28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"

- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Äuß_28_FNP_Öffent_001

I/A 2: Äuß_28_FNP_Öffent_002

I/A 3: Äuß_28_FNP_Öffent_003

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND Bund für Umwelt u.Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgem. Naturschutz und Umwelt, Friedenstr. 3, 51373 Leverkusen

I/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, 50606 Köln

I/B 3: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Postfach 10 07 63,
47707 Krefeld

I/B 4: LVR Amt für Bodendenkmalpflege, Eendenicher Str. 133, 53115 Bonn

II/ C: Äußerung der Fachbereiche der Stadt Leverkusen

II/C 1: Stadt Leverkusen Fachbereich Feuerwehr (FB 37)

II/C 2: Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt (FB 32)

II/C 3: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, AöR (TBL)

- Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen II/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II / A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II/A 1: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 18.12.2024

II/A 2: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 14.12.2024

II/A 3: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_03 vom 14.12.2024

II/A 4: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_04 vom 20.12.2024

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

II/B 1: Bezirksregierung Köln Dezernat 53, 50606 Köln

II/B 2: NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND Bund für Umwelt u.Naturschutz
Deutschland e.V. und LNU Landesgem. Naturschutz und Umwelt
Friedenstr. 3, 51373 Leverkusen

II/B 3: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

- Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen dieses Verfahrens zu eigen. Auf die Begründung und die Abwägung wird verwiesen.
- Die 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ (Anlagen 3 und 4 der Vorlage) wird gemäß § 5 Baugesetzbuch – BauGB 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, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO 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, sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136),

in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023; Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024, beschlossen.

5. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ wird gebilligt.

gezeichnet:

| | | |
|----------|----------------------------|------------------------|
| Richrath | In Vertretung Lünenbach | In Vertretung Deppe |
|----------|----------------------------|------------------------|

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

| Klimaschutz betroffen | Nachhaltigkeit | kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit | langfristige Nachhaltigkeit |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

Planungsanlass:

Die Stadt Leverkusen verzeichnet seit einigen Jahren einen zunehmenden Bedarf an Betreuungsplätzen, der jedoch durch die bestehenden Kindertagesstätten (Kita) nicht gedeckt werden kann. Aus der statistischen Berechnung der Bevölkerungsentwicklung und dem daraus ermittelten Anteil an zu erwartenden Kindern unter sechs Jahren ergibt sich für den Stadtteil Leverkusen-Hitdorf sowie in gesamtstädtischer Betrachtung ein Betreuungsplatzdefizit. Um dem gesetzlichen Anspruch auf eine Betreuung dem bestehenden und dem zukünftigen Bedarf zu entsprechen, soll mit der Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans und des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer 6-zügigen Kita in Leverkusen-Hitdorf geschaffen werden.

Insgesamt stehen derzeit sowohl in Leverkusen-Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen keine geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita zur Verfügung. Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kita an der Weinhäuserstraße im Stadtteil Leverkusen-Hitdorf besteht für die Stadt Leverkusen die Möglichkeit, durch die Realisierung einer Kita weitere Betreuungsplätze für Kleinkinder in Leverkusen zu schaffen. Darüber hinaus bietet das Plangebiet eine ausreichende Fläche zur Stärkung des Angebots an naturnah gestalteten Frei- und Spielflächen im Stadtteil. Daher ist analog zur Umsetzung der Kita die Entwicklung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Auf diese Weise soll insbesondere den Kindern sowohl innerhalb als auch außerhalb des Kita-Betriebs ein (wohnnaher) Ort zum freien Spiel sowie zur Naturerfahrung geboten werden. Im Verbund der öffentlichen und privaten Grundstücke im Norden von Leverkusen-Hitdorf kann eine ausreichend große Fläche zur Umsetzung des Planvorhabens entwickelt werden.

Ziele und Zwecke der Planung:

Das Ziel dieser Planung ist die Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Entwicklung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu ist die 28. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“ erforderlich. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig teilweise als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Die Erschließung des Gebiets sowie die Bebauungs- und Nutzungsstruktur werden durch den parallel zu erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ festgelegt.

Verfahrensstand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) hat am 16.05.2022 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ beschlossen (Vorlage Nr. 2022/1422). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2022 bis 15.09.2022. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen im Internet und als Aushang (Verwaltungsgebäude Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) eingesehen werden. Am 18.08.2022 erfolgte zudem im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit in der Stadthalle Hitdorf mit ca. 200 Besuchenden.

Ergebnis:

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

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

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

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

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

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

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 13.11.2024 im Zeitraum vom 18.11.2024 bis 20.12.2024. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen im Internet und als Aushang (Verwaltungsgebäude Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) eingesehen werden. Insgesamt sind hierbei 12 Stellungnahmen eingegangen. Die im Zeitraum der ersten Veröffentlichung eingetroffenen Stellungnahmen wurden hierbei vollständig berücksichtigt. Insbesondere bezogen sich die Stellungnahmen auf die folgenden Themen:

- Bedarf an Kitaplätzen,
- Standortwahl,
- Verkehrsbeeinträchtigungen und Erschließungsplanung,
- umweltbezogene Themen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.11.2024 bis 20.12.2024. Aufgrund eines technischen Fehlers erfolgte zudem eine separate und zeitlich verschobene (Teil)-Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 10.01.2025 bis zum 13.02.2025. Die im Rahmen der Beteiligung eingetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

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

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

Weiteres Vorgehen:

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 28. Änderung des Flächennutzungsplans und im Parallelverfahren der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ erfolgen. Der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ wird nach der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans und den jeweiligen öffentlichen Bekanntmachungen rechtsverbindlich. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ (siehe Vorlage Nr. 2025/3270).

Kosten und Umsetzung der Planung:

Für die Aufstellung der Bauleitpläne und die Umsetzung der Planung entstehen der Stadt Leverkusen keine Kosten. Die Kosten der Planerarbeitung, inkl. Gutachten, werden von der Investorin getragen. Mit der Investorin wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der insbesondere die Kostenübernahme, das städtebauliche Baukonzept sowie grünordnerische Maßnahmen regeln wird.

Hinweise:

Im Ratsinformationssystem Session sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

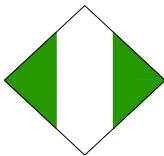
Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung 28. Änd. FNP Bereich Weinhäuserstraße

Anlage 2: Abwägung öffentliche Auslegung 28. Änd. FNP Bereich Weinhäuserstraße

Anlage 3 : Begründung und Umweltbericht 28. Änd. FNP Bereich Weinhäuserstraße

Anlage 4: Planzeichnung 28. Änd. FNP Bereich Weinhäuserstraße



Stadt Leverkusen

28. Änderung des Flächennutzungsplans Leverkusen
„Weinhäuserstraße“ in Leverkusen-Hitdorf

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
und
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Stand 15.08.2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------------|--|-----------|
| I/A | Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit | 3 |
| | I/A 1: Äuß_28_FNP_Öffent_001..... | 3 |
| | I/A 2: Äuß_28_FNP_Öffent_002..... | 6 |
| | I/A 3: Äuß_28_FNP_Öffent_003..... | 11 |
| I/B | Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 16 |
| | I/B 1: NABU, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., LNU | 16 |
| | I/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 | 18 |
| | I/B 3: Geologischer Dienst NRW | 21 |
| | I/B 4: LVR Amt für Bodendenkmalpflege | 24 |
| I/ C: | Äußerung der Fachbereiche der Stadt Leverkusen | 25 |
| | I/C 1: Stadt Leverkusen Fachbereich 37 – Feuerwehr | 25 |
| | I/C 2: Stadt Leverkusen, Fachbereich 32 | 26 |
| | I/C 3: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen | 29 |
| I/B–C: | Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden | 31 |

I/A Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Äuß_28_FNP_Öffent_001

Kociok, Christian

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 24. August 2022 12:12
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kociok,

zum Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich "Weinhäuserstraße" geben wir folgende Äußerung ab:

Die geplante Errichtung einer sechsgruppigen Kindertagesstätte ist an dieser Stelle zum einen nicht erforderlich und unangebracht, weil diese Einrichtung überwiegend den Betreuungsbedarf von Kindern außerhalb des Ortsteils Hitdorf decken soll, was zu unangemessen langen Fahrten und zu einem enormen individuellen und motorisierten Bring- und Holverkehr führen würde.

Zum anderen sind die Weinhäuserstraße und die Ringstraße aufgrund ihrer Breite und ihrer begrenzten Parkflächen nicht ausreichend dimensioniert, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs während der Bring- und Holzeiten zu gewährleisten.

Schon heute entstehen im Bereich der vorhandenen AWO-Kindertagesstätten an der Ringstraße morgens und nachmittags Staus, Probleme im Begegnungsverkehr und gefährliche Situationen. Im Bereich der Weinhäuserstraße ist der Parkdruck schon jetzt sehr hoch. Die Situation wird sich durch die weitere Kita-Einrichtung intensivieren, weil die Bring- und Holzeiten der vorhandenen und der neuen Einrichtungen nahezu deckungsgleich sein dürften.

Entgegen der verkehrsgutachterlichen Erläuterungen sind die beiden Straßen in ihrer vorhandenen Dimensionierung für den zusätzlichen Individualverkehr nicht leistungsfähig. Das lässt sich bei einem morgentlichen Ortstermin am AWO-Kindergarten gut belegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Bedarf

In Leverkusen besteht ein hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, den Einwohnern ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen. Auch unter Berücksichtigung der statistischen Bevölkerungsentwicklung ist von keinem Rückgang des Bedarfs auszugehen, sodass die Aufstellung des Bebauungsplans zugunsten einer Kita in Hitdorf als erforderlich betrachtet wird.

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

Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht grundsätzlich ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in der Kindertagesbetreuung.

Dazu wird seitens der Verwaltung jährlich die Bedarfsermittlung für das Stadtgebiet Leverkusen fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt. Hierzu wird die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder zugrunde gelegt. Ebenfalls zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte. Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Kita sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger der Kita, Größe der Kita, Konzept der Kita, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen. Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben.

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

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

Zu Verkehr Widdauener Straße und Ringstraße

Die in der Äußerung genannten verkehrlichen Problematiken sind nicht Gegenstand der Planungsebene des Flächennutzungsplans.

Auf der Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" wurden die verkehrlichen Auswirkungen detailliert untersucht:

Im Bereich der Weinhäuserstraße, die einen Mindestfahrbahnquerschnitt von 4,80 m aufweist, ist die Begegnung zweier Pkw problemlos möglich. Hinsichtlich

parkender Autos, außerhalb der Parkbuchten ist eine Begegnung zweier Pkw nicht durchgängig möglich. Aufgrund der geringen Länge des Straßenabschnittes ist die Wahrscheinlichkeit, dass es zu längeren Wartezeiten kommt, selbst zur morgendlichen Spitzenstunde zwischen 8:00 und 9:00 Uhr mit insgesamt 114 Kfz, relativ gering. Ferner handelt es sich um eine geradlinig ausgebaute Straße, so dass ein vorausschauendes Fahren möglich ist.

Um Problemen mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und der Abwicklung des Holens und Bringens vorzubeugen, sind gemäß städtebaulichem Konzept insgesamt 32 Stellplätze, inklusive drei mit Ladeinfrastruktur und zwei für Menschen mit Behinderung vorgesehen. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen müssten insgesamt nur 10 Stellplätze und gemäß Verkehrsgutachten insgesamt nur 15 Stellplätze errichtet werden. Hinsichtlich der relativ hohen Anzahl an Stellplätzen ist nicht davon auszugehen, dass die Weinhäuserstraße zusätzlich als Parkraum genutzt wird.

Um die Auswirkungen auf die Umgebung betrachten zu können, wurde ebenfalls der Verkehr der AWO Kitas auf dem 200 m langen Streckenabschnitt zwischen der Weinhäuserstraße und Widdauener Straße betrachtet und in dem überarbeiteten Verkehrsgutachten dargestellt. Auf Grund der hohen Dichte von Fahrbahneinengungen und Fahrzeugen des Hol- und Bringverkehrs, kommt es zeitweise zu einem gestörten Verkehrsfluss. Die morgendliche Spitzenstunde im Planfall entspricht in etwa der heutigen Situation in der Nachmittagsspitze. Insgesamt sind nur geringe Wartezeiten von unter 5 Sekunden zu verzeichnen, die sich durch die insgesamt fünf Engstellen summieren können. Aus verkehrstechnischer Sicht wird zur Entschärfung der Situation eine Reduzierung der Engstellen empfohlen. Ferner sollte die Fahrbahn von ordnungswidrig haltenden Kfz des Hol- und Bringverkehrs freigehalten werden. Im Bereich zwischen den Häusern Ringstraße 86 und 88 wurde bereits ein Halteverbot umgesetzt, was zur Verbesserung des Verkehrsflusses führt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass durch die vorgesehene Planung keine wesentlichen Verschlechterungen hervorgerufen werden.

Die Lösung eines Problems, das im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt und nicht durch das Planvorhaben hervorgerufen wird, kann nicht auf den Vorhabenträger übertragen werden (sogenanntes „Koppelungs- und Verhältnismäßigkeitsgebot“).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird nicht gefolgt.



Stadt Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname:


Anschrift:

Äußerung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum:
Bebauungsplan Nr. 252/1 "Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße "

Abgabe bis zum 15.09.2022 (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 - 6102)

Siehe beiliegendes Dreieck

Lepkowski 14.9.2022
(Ort, Datum)



Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nehmen wir zum Bebauungsplan Nr. 251/T „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuser Straße“ sowie zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans „Weinhäuser Straße“ wie folgt Stellung.

Der Bedarf für die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte für die Kinder aus Hitdorf erscheint uns nicht gegeben. Somit ist offensichtlich, dass der Bedarf anderer Stadtteile durch Hitdorf abgedeckt werden soll.

Der Standort für eine Kindertagesstätte an der Weinhäuser Straße ist aus verkehrlichen Gründen ungeeignet.


Durch diese Neuansiedlung wird zusätzlicher Hol- und Bring-Verkehr hervorgerufen, der mit Autos erfolgen wird! Dieses wird zusätzliche Gefahren für die täglichen Wege der weiteren Kindergarten- und Schulkinder in der unmittelbaren Nähe bringen! Eine Begehung wird dieses eindeutig aufzeigen und dieses wurde durch die Darstellungen von Müttern und Vätern auf der Bürgerversammlung ohne jeglichen Zweifel glaubhaft vorgetragen.

Die Umbaumaßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Ringstraße (speziell zwischen Widdauer Straße /Weinhäuserstraße) wirken in diesem Zusammenhang kontraproduktiv und erhöhen die Gefahrenquellen deutlich. Man kann nicht davon ausgehen, dass die Straßenverkehrsordnung die Regeln vorgibt. Diese werden täglich in diesem Gefahrenbereich zu hunderten untereignen gelassen und lassen sich zum Teil auch nicht einhalten, weil Busse, LKWs und Transporter diesen Verkehrsbereich nutzen. Das bisherige Verkehrsaufkommen ist bereits aktuell der Situation nicht gewachsen und zeigt deutliche Gefahrenpotenziale speziell für Kinder auf und bedarf bereits jetzt einer Überprüfung/Anpassung.

Die in der Bürgerversammlung dargestellte Verkehrszählung ist realitätsfremd und basiert auf falschen Annahmen zur Verkehrszählung, wie der vorgenommenen Straßenüberprüfung nur in der Weinhäuserstraße und besonders der Annahme der grundsätzlichen Einhaltung der Straßenverkehrsordnung und der realitätsfremden Annahme, dass ein Teil der Eltern ihre Kinder per Fahrrad zur KITA bringt und abholt. Hier ist der Wunsch der Vater des Gedankens. Selbst die Kinder die aus Hitdorf und nicht aus anderen Ortschaften die KITA besuchen werden, haben tendenziell berufstätige Eltern, die wohl kaum die Kinder erst mit dem Fahrrad zur KITA bringen, anschließend nach Hause radeln und dann mit dem Auto zur Arbeit fahren, Hitdorf ist verkehrstechnisch dörflich und nicht an das Verkehrsnetz mit Bahnen sowie Zügen angebunden.

Dem Planvorhaben kann daher aus den oben genannten Gründen und ausdrücklich aus den eintretenden offensichtlichen Gefahrenquellen nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Bedarf

In Leverkusen besteht ein hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, den Einwohnern ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen. Auch unter Berücksichtigung der statistischen Bevölkerungsentwicklung

ist von keinem Rückgang des Bedarfs auszugehen, sodass die Aufstellung des Bebauungsplans zugunsten einer Kita in Hitdorf als erforderlich betrachtet wird.

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

Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht grundsätzlich ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in der Kindertagesbetreuung.

Dazu wird seitens der Verwaltung jährlich die Bedarfsermittlung für das Stadtgebiet Leverkusen fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt. Hierzu wird die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder zugrunde gelegt. Ebenfalls zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte. Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Kita sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger der Kita, Größe der Kita, Konzept der Kita, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen. Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben.

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

Angesichts des bestehenden Gesamtbedarfs an Kitaplätzen in Leverkusen sowie das Fehlen von geeigneten Flächen für eine Kitanutzung sowohl in Hitdorf als

auch in anderen Stadtteilen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes zugunsten einer Kita in Hitdorf als angemessen / erforderlich betrachtet.

Zu Verkehrsgutachten

Die in der Äußerung genannten verkehrlichen Problematiken sind nicht Gegenstand der Planungsebene des Flächennutzungsplans.

Auf der Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" wurden die verkehrlichen Auswirkungen detailliert untersucht:

Die dem Verkehrsgutachten (Stand: Januar 2022) zugrundeliegenden Annahmen wurden derweil anhand der oben genannten Bedarfe aktualisiert (Stand: Dezember 2023).

Der Wohnort der Kinder und ihrer Eltern hat einen bedeutenden Einfluss auf die Verkehrsmittelwahl. Während die Hitdorfer: innen ihre Kinder in hohem Maße zu Fuß oder mit dem Fahrrad bringen und holen, da die Wege innerhalb des Stadtteils kurz sind, ist bei Eltern aus weiter entfernten Wohnorten zu erwarten, dass verstärkt der Pkw als Verkehrsmittel genutzt wird. Hierbei dürfte neben der größeren Entfernung auch die Kopplung der Begleitwege mit dem Arbeitsweg eine größere Rolle spielen als bei den kurzen Wegen innerhalb des Stadtteils.

Unter Berücksichtigung der Verkehrsmittelwahl anhand des Wohnortes bzw. der Entfernung zur Kita, sowie der Verkehrsmittelwahlverteilung, inklusive Beachtung der Wegezwecke der Einwohner der Stadt Leverkusen wird der Anteil des motorisierten Individualverkehrs auf 60 % prognostiziert. Weiteren Untersuchungen zufolge lag der Anteil des motorisierten Individualverkehrs an Leverkusens Kitas (2010) zwischen 37 % und 61 %. Demnach ist der mit 60 % angesetzte Anteil an motorisierten Individualverkehr verhältnismäßig hoch angesetzt.

Die Verkehrszählungen wurden in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen vom 5. bis 7. September 2023 an den Knotenpunkten Ringstraße / Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße erneut durchgeführt. Die Wetterbedingungen variierten und es wurden Temperaturen von maximal 30 °C und minimal 12 °C festgestellt, sodass von einem normalen Verkehrsaufkommen ausgegangen werden kann. Die Zählungen fanden weder während dem Einfluss der Baustelle noch während der Corona bzw. Home-Office Pflichtzeiten und Schulferien statt. Darauf aufbauend wurde das Verkehrsgutachten überarbeitet. Anders als in der Stellungnahme aufgeführt, gab es 2021 am Knotenpunkt Ringstraße / Weinhäuserstraße baustellenbedingt ein höheres Verkehrsaufkommen als üblich. Selbiges gilt für die westliche Ortseinfahrt, sowie für den Knotenpunkt Ringstraße / Langenfelder Straße. Insgesamt hat die Verkehrsstärke 2023 im Vergleich zu den Untersuchungen im Jahr 2018 und 2021 abgenommen.

Die Verkehrsqualität an den Knotenpunkten Ringstraße / Weinhäuserstraße und Ringstraße / Widdauener Straße sind auch unter Berücksichtigung des

Mehrverkehrs durch den Hol- und Bringverkehr in den morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) zu bewerten. Aus verkehrlicher Sicht steht dem Planvorhaben nichts entgegen.

Zu Gefahr

Die in der Äußerung genannten verkehrlichen Problematiken sind nicht Gegenstand der Planungsebene des Flächennutzungsplanes.

Auf der Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" wurden die verkehrlichen Auswirkungen detailliert untersucht:

Auf der Weinhäuserstraße, der Ringstraße und auf der Widdauener Straße sowie auf weiteren Straßen in direkter Umgebung ist eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h vorgeschrieben. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung werden das Unfallrisiko reduziert und eine sichere Verkehrsführung in Wohngebieten ermöglicht. Ferner ist so die Nutzung der Straße sowohl für Kraftfahrzeuge als auch für den nicht motorisierten Verkehr geeignet. Eine separate Radwegführung ist für die Verkehrssicherheit nicht erforderlich. Ferner sind Fußwege ausreichend vorhanden. Geschwindigkeitsüberschreitungen, sowie die Missachtung sonstiger Verkehrsregelungen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und können auch nicht auf dieser Ebene geregelt werden.

Maßnahmen zur sicheren Verkehrsabwicklung, insbesondere bei Gebieten außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen. Die Umsetzung von Empfehlungen des Verkehrsgutachtens sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind, wenn nötig, erforderliche Maßnahmen mit der Stadt Leverkusen abzustimmen. Im Bereich der an der Ringstraße gelegenen Kindertagesstätten wurden bspw. bereits verkehrstechnische Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses vorgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird teilweise gefolgt.

I/A 3: Äuß_28_FNP_Öffent_003

51371 Leverkusen, 31. 08. 2022

Tel. [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

[REDACTED]
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Per E-Mail an: 61@stadt.leverkusen.de

28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße": Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einzelnen Ausführungen der o.a. Änderung des Flächennutzungsplans habe ich folgende Anmerkungen:

Die Bedarfsplanung für Kinderbetreuungsplätze für Hitdorf hat sich durch neu entstehende Wohngebiete dahingehend verändert, dass der Bau einer weiteren Kindertagesstätte in Hitdorf erforderlich ist. (Kap. 2.1 Anlass der Planung)

Diese Aussage suggeriert, dass davon ausgegangen wird, dass die Kita im Wesentlichen von Kindern aus Hitdorf genutzt werden wird. Und diese Interpretation ist auch Grundlage aller weiteren Überlegungen, insbesondere des Verkehrsgutachtens.

Dagegen wurde in der Bürgerversammlung am 18. August in der Stadthalle Hitdorf erläutert, dass gegenwärtig ein Mangel an Kinderbetreuungsplätze von 40 Plätzen in Hitdorf und 100 Plätzen in Rheindorf besteht (Aussage des Leiters des FB Jugend in der Bürgerversammlung).

Gleichzeitig wurde in der Bürgerversammlung bestätigt, dass es derzeit keine weiteren geplanten Baugebiete in Hitdorf gibt. Daraus folgt, dass der Bedarf an Kinderbetreuungsplätze für Hitdorfer Kinder ausschließlich aus der bestehenden Bebauung resultiert.

Das letzte Baugebiet in Hitdorf (Grünstraße / Mohnweg) wurde in den Jahren 2019 – 2021 bezogen. Da hier viele junge Familien, die bereits ein Kind hatten oder kurze Zeit später ihr erstes Kind bekommen haben, eingezogen sind, ist nach einem Spitzenbedarf aus diesem Wohngebiet für die 3-jährigen bis ca. 2025/2026 – d.h. in den ersten zwei bis max. drei Jahren nach Fertigstellung der Kita – von einer Vergleichmäßigung der Nachfrage aus Hitdorf auszugehen. Insbesondere ist kein weiteres Wachstum des Bedarfs aus Hitdorf zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan und die zugehörigen Vorarbeiten auf der falschen Prämisse beruhen, dass der Bedarf an Kinderbetreuungsplätze im Wesentlichen aus Hitdorf kommt. Vielmehr scheint auf Basis der in der Bürgerversammlung genannten Zahlen eine Bedarfsverteilung von 1/3 aus Hitdorf und 2/3 von außerhalb Hitdorf realistisch.

Bewertung: Im weiteren Prozess müssen die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I sowie der Ausschuss für Stadtentwicklung, Plane und Bauen darüber informiert werden, dass die Beratung des und die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss unter offensichtlich falschen Voraussetzungen erfolgt ist

Die Unterstützung und Anreize für Nahmobilität begründen sich auch insbesondere deshalb, da die Errichtung der Kindertagesstätte den lokalen Bedarf in Hitdorf abdeckt. (Kap. 6.5 Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept)

Diese Formulierung suggeriert, dass der Bedarf für die Kita ausschließlich durch Familien aus Hitdorf entsteht. Dies ist jedoch nicht korrekt (s.o.). Auch fehlt in Kap. 6.5 eine Betrachtung der Bring- und Abholverkehre für Kinder, die mit ihren Familien nicht in Hitdorf ansässig sind. Und schließlich finden sich – anders als in Kap. 6.5 behauptet – im Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I keine Überlegungen zur Förderung der Elektromobilität.

Bewertung: In den Überlegungen des Kap. 6.5 müssen die Verkehre von außerhalb Hitdorf berücksichtigt werden. Der Hinweis auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I (Förderung der Elektromobilität) ist nicht korrekt und muss gestrichen werden. Bezirksvertretung und Stadtentwicklungsausschuss müssen über diese grundlegenden Änderungen informiert werden.

Das Plangebiet ist gut an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. In rd. 230 m südwestlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“ mit Buslinien in Richtung Wiesdorf-Mitte und Monheim. (Kap. 9 ÖPNV-Anbindung)

Diese Aussage ist nicht korrekt: Bis zur Eröffnung der Kita werden die Bauarbeiten auf der Hitdorfer Straße abgeschlossen sein. Die Bushaltestelle in Richtung Leverkusen-Mitte wird dann zurück auf die Hitdorfer Straße verlegt. Dadurch verlängert sich der Fußweg für Fahrten in Richtung Rheindorf / Leverkusen-Mitte auf rd. 700 m.

Bewertung: Damit muss die Einschätzung, dass das Baugebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen ist, revidiert werden. Das Dokument muss entsprechend überarbeitet und die Änderung den Gremien zur Kenntnis gebracht werden.

Standortalternativenprüfung (Kap. 21)

Der Titel dieses Kapitels suggeriert, dass das Dokument eine Prüfung von alternativen Standorten für die Errichtung einer zusätzlichen Kita für die Stadt Leverkusen enthält. Tatsächlich werden im Dokument jedoch alternative Nutzungsmöglichkeiten für den geplanten Kita-Standort in Hitdorf betrachtet.

Bewertung: Die Überschrift des Kap. 21 sollte geändert werden, um Missverständnisse zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Bedarf

In Leverkusen besteht ein hoher Bedarf an Kitaplätzen. Demgegenüber steht jedoch ein geringes Potenzial an geeigneten Flächen. Die Stadt Leverkusen steht in der Verantwortung, den Einwohnern ausreichend Kitaplätze zur Verfügung zu stellen. Auch unter Berücksichtigung der statistischen Bevölkerungsentwicklung

ist von keinem Rückgang des Bedarfs auszugehen, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans zugunsten einer Kita in Hitdorf als erforderlich betrachtet wird.

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

Mit Vollendung des ersten Lebensjahres besteht grundsätzlich ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in der Kindertagesbetreuung.

Dazu wird seitens der Verwaltung jährlich die Bedarfsermittlung für das Stadtgebiet Leverkusen fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt. Hierzu wird die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder zugrunde gelegt. Ebenfalls zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte. Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Kita sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger der Kita, Größe der Kita, Konzept der Kita, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen. Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben.

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

Angesichts des bestehenden Gesamtbedarfs an Kitaplätzen in Leverkusen sowie das Fehlen von geeigneten Flächen für eine Kitanutzung sowohl in Hitdorf als

auch in anderen Stadtteilen, wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung als erforderlich und angemessen betrachtet.

Die in der Äußerung genannten verkehrlichen Problematiken (Nahmobilität und ÖPNV) sind nicht Gegenstand der Planungsebene des Flächennutzungsplanes.

Auf der Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 252/I "Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" wurden die verkehrlichen Auswirkungen detailliert untersucht:

Zu Nahmobilität

Wie zuvor aufgeführt, wurden für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 58 Kinder aus Hitdorf, 57 Kinder aus Rheindorf, Bürrig, Monheim und Langenfeld sowie 80 Kinder aus sonstigen Orten für die Kitas Hitdorfs vorgemerkt. Insbesondere Familien, die in Hitdorf selbst oder in den direkt benachbarten Orten wohnen, profitieren von einem wohnortsnahen Betreuungsplatz. Insgesamt berücksichtigt das Vorhaben das Mobilitätskonzept dahingehend, dass ausreichend Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder, inklusive Elektro-Ladestationen für Fahrräder und Autos vorgesehen sind. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung, sodass der Aspekt „Stadt der kurzen Wege“ aufgegriffen wird.

Zu ÖPNV

Die Begründung wurde entsprechend aktualisiert und die Lage der Bushaltestelle berücksichtigt. In einer Entfernung von ca. 250 m, bzw. 3 Gehminuten besteht eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über die an der Ringstraße gelegene Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“. Von hier aus verkehren im 20-Minuten-Takt Busse in Richtung Nordwest zum Antoniushof sowie in Richtung des Monheimer Zentrums und Busbahnhofs. 600 m südlich bzw. 9 Gehminuten entfernt vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Leverkusen Werftstraße“. Ebenfalls im 20-Minuten-Takt verkehren die Busse hier in entgegengesetzter Richtung Opladen Bahnhof, zum Leverkusener Ortszentrum, sowie zum Bahnhof „Leverkusen Mitte“ welcher von Zügen des Nah- sowie Fernverkehrs angefahren wird. Insgesamt kann die Erschließung der Kita durch den ÖPNV als gut bis mittelmäßig bewertet werden.

Zu Standortalternativenprüfung

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

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

Zu Weiteres Verfahren

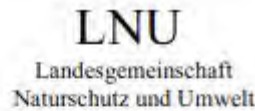
Als nächster Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angestrebt. Der Beschluss zur Offenlage wird von dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gefasst. Als Grundlage zur Beschlussfassung dient der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie sonstiger Fachgutachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird teilweise gefolgt.

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: NABU, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., LNU



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Kleinbreuer
Per Mail an
BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

14-9-2022

28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

wie wir in unseren bisherigen Stellungnahmen immer wieder aufgezeigt haben, besteht in Leverkusen ein starkes Ungleichgewicht zu Ungunsten der Natur, der Freiflächen und der klimastabilisierenden Regionen. Unser Stadtgebiet ist durch die Autobahnen, Bundesstraßen, Industrie und Wohnungsbau schon sehr stark beansprucht. Jedes weitere Gebäude bedeutet eine Verringerung der Lebensqualität unserer Mitbürger und eine weitere Reduzierung unserer geschrumpften Natur.

In diesem Planverfahren wird beabsichtigt eine Fläche, welche im Flächennutzungsplan als nicht bebaubar festgelegt ist, jetzt teilweise zu bebauen. Dies ist aus unserer Sicht inakzeptabel. Die wenigen freien Gebiete die in unserer Stadt zur Zeit noch nicht durch den Flächennutzungsplan für eine Bebauung frei gegeben sind, müssen unbedingt diesen Status behalten und daher lehnen wir diesen Bebauungsplanentwurf und die damit einhergehende Flächennutzungsplanänderung ab.

Dieses hier vorgestellte Verfahren ist wieder eine der bei uns immer wieder durchgeführten „Salamitaktik“. Ein scheinbar kleines Gebiet wird aus der freien Landschaft herausgenommen und bebaut – und später folgen dann die nächsten Arrondierungen usw. so dass sich die bebaute Fläche wie ein Krake immer mehr in die freie Landschaft hinein ausdehnt. Die aktuellen Pläne für den Standort der Feuerwehr an der Solinger Straße sind ein weiteres Beispiel für diese Taktik, die wir leider nur zu gut kennen, und aus Sicht der Natur und der Umwelt auf das Schärfste ablehnen.

Aus den o.g. Gründen lehnen wir daher die Planungen ab und schlagen vor, die Flächen im Sinne des Natur- und Umweltschutzes zu einem Lebensraum für die dort typischen Tier- und Pflanzengesellschaften zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.A. Sönke Geske

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Klimaschutz, sowie Natur- und Artenschutz sind wichtige Bestandteile der Bauleitplanung, die zu berücksichtigen sind. Hierzu werden auf Ebene des parallel

betriebsplan Bebauungsplanverfahrens Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen, getroffen. Um sicher zu gehen, dass keine weiteren Flächen im Plangebiet versiegelt werden, werden die überbaubaren Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt. Insgesamt soll die Fläche unter hohen ökologischen Standards, auch in Bezug auf einen energieeffizienten Bau, entwickelt werden. Darüber hinaus wird ein landespflegerischer Fachbeitrag, in dem der Eingriff in Landschaft und Natur bewertet und bilanziert wird, erstellt. Dieser dient der Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Auf Grundlage des Ergebnisses werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.252/I Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Freiflächen bestimmt und umgesetzt.

Es gilt zum einen, die Ziele des Klimaschutzes zu berücksichtigen und zum anderen muss weiterhin den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Zwar wird mit dem Neubau einer Kita eine derzeit unbebaute Fläche versiegelt, insgesamt handelt es sich bei der Fläche aber um einen Standort, der an bestehende Wohnbebauung und Freiflächen angrenzt und sich dementsprechend als Kita-Standort eignet. Die überwiegende Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252/I bleibt unversiegelt und führt in Kombination mit den o.g. Begrünungsmaßnahmen, sowie dem vorgesehenen Naturerfahrungsraum zu einem insgesamt vertretbaren Maß an neu zu versiegelnder Fläche.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird nicht gefolgt.

I/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54

Von: Wick, Karl-Heinz <Karl-Heinz.Wick@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 30. August 2022 11:24
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Brück, Hubert; Frings, Bettina
Betreff: 28_Änd_FNP_Weinhäuserstraße_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15.08.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zu oben genanntem Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Am 01. September 2021 trat die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft (abrufbar unter: https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bgbl.de%2fxaver%2fbgbl%2fstart.xav%3fstartbk%3dBundesanzeiger%5fbgbl%26jumpTo%3dbgbl121s3712.pdf&umid=a346886a-5f00-4ce0-8bcc-1d142042570f&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-64591df3b9eb7e62f0e2cb0b3d02d2ac3961c279)). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen wurden die Ziele und Grundsätze nicht ausreichend berücksichtigt. Daher erhebe ich Bedenken zu der vorliegenden Änderung zum Flächennutzungsplan. Zu den nachfolgenden Zielen und Grundsätzen gebe ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise:

Grundsätzliches:

- .Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.
- .Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.
- .Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts.
- .Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von wasserwirtschaftlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf.
- .Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise:

Zu I.2.1. (Z)

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.klimaanpassung%2dkarte.nrw.de&umid=a346886a-5f00-4ce0-8bcc-1d142042570f&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-853428a607f01f6e0a537cf704c74e16a1068783>) im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.

Zu II.2.2 (G)

Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten "Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen" und Satz 2 Nummer 2 genannten "Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen" hin.

Zu II.3 (G)

Insbesondere weise ich auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hin.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Wick

–

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln
Telefon: +49 (0) 221 - 147 - 4682

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde der länderübergreifende Hochwasserschutz betrachtet. Hierzu wurden insbesondere die in der Stellungnahme genannten Ziele und Grundsätze untersucht.

Ziel I.2.1 beinhaltet eine vorausschauende Prüfung der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten im Hinblick auf Hochwasserereignisse unter anderem durch Starkregen und oberirdische Gewässer. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, das von einem HQ_{extrem} betroffen ist. Ein HQ_{extrem} ist statistisch deutlich seltener als alle 100 Jahre zu erwarten.

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurde ein Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Starkregenereignis zur Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens erstellt. Demnach sind für die Dachflächen und versiegelten Flächen der Kita $47,15 \text{ m}^3$ und für die vorgesehene Parkplatzfläche $49,16 \text{ m}^3$ zurückzuhalten. Der Nachweis einer Regenwasser-Rückhaltung ist erbracht, wenn das entsprechende Rückhaltevolumen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen ist. Durch eine Absenkung der Spielplatzfläche und der Parkplatzfläche um 5 cm kann das erforderliche Rückhaltevolumen nachgewiesen werden. Die konkrete Planung und Umsetzung erfolgt in der Ausführungsplanung. Ferner werden als Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel Begrünungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt. Hierzu zählen beispielweise eine Dachbegrünung, sowie das Anpflanzen beziehungsweise den Erhalt von Pflanzen.

Dem Grundsatz II.2.2 (G) wird dahingehend Rechnung getragen, dass in Hitdorf, sowie Rheindorf keine geeigneten Flächen für die Errichtung einer Kita zur Verfügung stehen, jedoch ein hoher Bedarf an Kitaplätzen zu verzeichnen ist. Zur

Einschätzung des Hochwasserrisikos und der ggf. erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen für den Objektschutz wird im Rahmen der Ausführungsplanung ein zertifizierter Hochwasserberater hinzugezogen.

II.3 (G) besagt, dass raumbedeutsame, kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung, weitere kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, sowie bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten weder geplant noch zugelassen werden. Die Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz besagt, dass zu den Anlagen, mit einem komplexen Evakuierungsmanagement, Anlagen zählen, bei denen eine regelhafte Kennzeichnung des Fluchtweges nicht ausreicht. Beispielhaft werden Bewohner:innen von Pflegeheimen, Krankenhäusern und Gefängnissen genannt. Hinsichtlich des Planvorhabens lässt sich sagen, dass es sich bei der Kindertagesstätte um eine verhältnismäßig kleine Einrichtung handelt, die eine relativ hohe Betreuungsdichte aufweist. Darüber hinaus werden standardmäßig Evakuierungspläne, die auf die Bedürfnisse von Kindern ausgelegt sind, erstellt. Auf Grundlage der zuvor genannten Aspekte ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei dem Planvorhaben um eine bauliche Anlage, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordert, handelt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden beachtet.

I/B 3: Geologischer Dienst NRW

rwg.sla.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW | Landesbetrieb – Postfach 10 11 40 | D-47799 Krefeld

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Bereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 195
D-47803 Krefeld
Tel: +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-5 05
post@gd.nrw.de
helbing
Geburtsjahr
IBAN: DE31 3005 0000 0000 0006 517
BIC: WELADED33

Bearbeiterin: Nina Helbing
Durchwahl: 897-219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
Datum: 26. August 2022
Gesch.-Z.: 31.130/4600/2022

28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hitdorf – Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 15.08.2022; Ihr Zeichen: 610-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

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 Hitdorf: 1 / T

Bemerkung: 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“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

Schutzgut Boden

Wie bereits in den vorgelegten Unterlagen anhand der „Karte der Schutzwürdigen Böden BK50“¹ festgestellt, treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Braunerden, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine hohe Funktionserfüllung besitzen und damit in eine sehr hohe Schutzstufe gehören.

Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff durch Versiegelung als erheblich einzustufen. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden wäre aus Bodenschutzsicht sehr zu begrüßen. Auch wenn der Bodentyp im Untersuchungsgebiet sehr häufig auftritt, wäre dies kein Kriterium die Schutzwürdigkeit herabzusetzen. Es entkräftet nicht die besondere Bedeutung der dort vorhandenen schutzwürdigen Böden.

Ich bitte deshalb zu prüfen, ob auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden vorbereitet werden kann. Nur so lassen sich die Verluste an besonderen Bodenfunktionen ausgleichen.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Helbing)

¹ www.geoportal.nrw GeoViewer>Adresseingabe (Adressfeld)>Geographie und Geologie>Boden und Geologie>IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 – WMS>Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz>Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)>Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

In dem parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wird ein Hinweis zur Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1, sowie zur Anwendung der genannten technischen DIN-Normen aufgenommen.

Im Bereich der projektierten Kindertagesstätte steht gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) eine Braunerde, zum Teil tiefreichend humos, stellenweise podsolig (Bodeneinheit L4906_B841) an. Die tiefgründigen Sand- oder

Schuttböden mit ihrer hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte werden als schutzwürdig klassifiziert. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 25 bis 35 und ist somit gering.

Im östlichen Bereich des Plangebietes liegen die Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 45 und 7. Im Bereich der mittleren bzw. hohen Wertzahlen ist eine Überbauung nicht vorgesehen. Hier ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, sowie der Zweckbestimmung Spielplatz im Osten. Ferner werden auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen, um die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Ferner wurde im Rahmen des Verfahrens ein Umweltbericht erarbeitet, in dem unter anderem das Schutzgut Boden betrachtet wird. Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben führen anlagebedingt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden/Fläche. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderem Schutz. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

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

Der Verlust jeglicher Bodenfunktionen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch Minderungsmaßnahmen (wie z. B. der Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, Einhaltung der DIN 18915 für Bodenarbeiten, flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial, Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase) können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden. Zudem sieht die Planung bereits Flächen vor, die als unversiegelte Bereiche bestehen und so dem natürlichen Bodenhaushalt erhalten bleiben.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird die bestehende Freifläche erhalten und durch die Pflanzung von Gehölzen aufgewertet. Grundsätzlich ist die Flächenbeanspruchung auf das direkte Vorhaben begrenzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

I/B 4: LVR Amt für Bodendenkmalpflege

Guten Tag Frank Hennecke,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sowie die mir gewährte Fristverlängerung.

Nach Auswertung der für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Evtl. Rückfragen beantworte ich gerne.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der genannte Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden wird in den Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

I/ C: Äußerung der Fachbereiche der Stadt Leverkusen

I/C 1: Stadt Leverkusen Fachbereich 37 – Feuerwehr

372.1

Morcczinietz

☎ 7505-330

➔ 7505-332

05.09.2022

1. FB 61 - Stadtplanung

| | |
|-------------------|--|
| AktZ./ BauNr. : | 37/30/12/S 2022-00154 |
| Ihr Zeichen | - |
| hier : | Stellungnahme nach § 50 i.V.m. § 58 Abs. 5 der BauO NRW |
| Art des Vorhabens | 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Weinhäuserstraße" |
| Bauadresse | - |
| Gemarkung : | - |
| Bauherr: | - |

Die eingereichten Planunterlagen wurden zur brandschutztechnischen Beurteilung gemäß § 50 i. V. m. § 58 Abs. 5 BauO NRW vorgelegt.

Die Prüfung erstreckt sich auf folgende Punkte:

- Löschwasserversorgung,
- Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen,
- Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmten Stellen,
- Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteanlagen,
- Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung und für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung und die Alarmierung im Brandfall,
- Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und -bekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum baulichen Brandschutz aufgrund des Bauordnungsrechts über die vorgenannten Bereiche durch die Feuerwehr nicht gefordert werden.

Zur Beurteilung wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Vorlage 2022/1422 vom 27.04.2022
- Planzeichnung M=1:5000
- Begründung vom 08.02.2022

Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weinhäuserstraße“ bezüglich o.g. Punkte keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 2: Stadt Leverkusen, Fachbereich 32

322-Dau
Michael Daum
Tel.: 32 42

08.09.2022

61 – Herrn Kociok

28. Änderung FNP Bereich Weinhäuserstraße
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB
-Ihre Anfrage zu o.g. Vorhaben vom 12.08.2022

Nach fachbereichsinterner Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Umwandlung einer Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Ziel ist es dort eine KITA zu errichten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zur Prüfung und Beurteilung der relevanten Themenstellungen nachfolgende Unterlagen vorgelegt worden:

- Vorlagen Nr. 2022/1422
- Anlage 1 – Begründung Umweltbericht
- Anlage 2 – Planzeichnung

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken für die Realisierung dieses Vorhabens.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hitdorf, Rheindorf oder Knipprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)

- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

III) Anregungen/Hinweise

1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet

Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten.

Im Plangebiet befinden sich keine Grundwassermessstellen

2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Das B-Plangebiet wird nicht durch Oberflächengewässer tangiert, sodass hinsichtlich der Oberflächengewässer keine Anregungen vorgetragen werden.

Allerdings befindet sich der Plan im Einzugsgebiet des Rhein und liegt damit bei Auftreten eines HQ extrem (Extremhochwasserereignis) bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen direkt im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Hinsichtlich der Bewertung und Beurteilung des Hochwasserrisikos wird empfohlen einen zertifizierten Hochwasserberater hinzuzuziehen.

Weitergehende Informationen sind unter dem nachfolgenden Link abrufbar:

<https://www.hochwasser-pass.com>.

In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf die Forderung und die Notwendigkeit des hochwasserangepassten Bauens hinweisen sowie auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Bei der Fortführung der Planung bzw. bei der Umsetzung der Maßnahme empfehle ich aus Gründen des Selbstschutzes, sowie zur Vermeidung von Versicherungsschäden die v.g. Hinweise zu berücksichtigen und die Planung dahingehend anzupassen.

3. Abwasserbehandlung und -ableitung

Grundsätzlich ist die entwässerungstechnische Erschließung sicherzustellen. Hierfür ist insbesondere eine Übereinstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept herzustellen.

Für die weitere Planung sind nachfolgende Anregungen zu berücksichtigen und umzusetzen:

1. Die Sicherung der abwassertechnischen Erschließung bzw. der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nachzuweisen. Hierfür ist in jedem Fall Voraussetzung, dass die zusätzlich anfallenden Schmutzwasser- und Niederschlagswassermengen durch das vorhandene öffentliche Kanalnetz aufgenommen werden können und die Kanäle und Abwasseranlagen den a.a.R.d.T. entsprechen. Das Entwässerungskonzept ist mit der weiteren Planung vorzulegen.
2. Es wird empfohlen schon frühzeitig ein hydrogeologischen Gutachten zu beauftragen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu ermitteln, um aus Sicht des Wasserhaushaltes eine Entlastung der NW-Kanäle anzustreben.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

- 2 -

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise zu 1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.

Der Äußerungen zu 2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz werden in der Planung berücksichtigt. Zur Einschätzung des Hochwasserrisikos am Standort und der ggf. erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen für den Objektschutz wird ein zertifizierter Hochwasserberater miteingebunden. Ein hochwasserangepasstes Bauen ist vorgesehen.

Die Äußerungen zu 3. Abwasserbehandlung und -ableitung werden in der Planung berücksichtigt. Derweil wurde ein Entwässerungskonzept und ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Das Schmutzwasser wird in das vorhandene öffentliche Kanalnetz geleitet und das Niederschlagswasser wird ortsnah versickert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

I/C 3: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

TBL

Anstalt des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

TBL • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

| | |
|----------------------|--|
| Dienststelle: | Abl. 093 - Stadientwässerung |
| Dienstgebäude: | Friedrich-Ebert-Str. 17 |
| Sachbearbeitung: | Herr Klein |
| Telefon: 02 14/406-0 | |
| Durchwahl: 406 - | 09 50 |
| Telefax: 406 - | 09 69 |
| Ihr Zeichen/vom | |
| Mein Zeichen | TBL/093-km261 |
| Internet: | www.tbl-leverkusen.de |
| E-Mail: | thomas.klein@tbl-leverkusen.de |
| Datum | 29.08.2022 |

28. Änderung des FNP, Bereich „Weinhäuserstraße“ – Beteiligung der Fachbereiche gemäß § 4 Abs 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 12.08.2022 wurden die TBL als Fachbereich aufgefordert, zur oben genannten 28. Änderung des FNP Stellung zu nehmen.

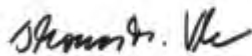
Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

Außer den nachfolgenden Anmerkungen nach haben die TBL keine weiteren Anmerkungen oder Einwände bzgl. der 28. Änderung des FNP:

Der o. g. geplante Bereich wurde bis jetzt im gültigen Flächennutzungsplan als „öffentl. Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ ausgewiesen. Demnach wurde die geplante Fläche des Gebietes in 2005 und bei allen weiteren Überarbeitungen der Netzanzeige in 2010 und 2015 nicht als Fläche ausgewiesen, die zum Kanalnetz gehört.

Im jetzigen Planungsstadium ist primär nur eine SW-Anbindung des o. g. Bereiches an die öffentliche Kanalisation angedacht. Hier reicht eine Änderungsanzeige an die Bezirksregierung Köln, die im Rahmen eines neuen regulären Netzplanes dann erst abgegeben wird.

Sofern der o. g. Bereich im weiteren Planungsprozess doch als über einen Regenwasserkanal zu-entwässernde Fläche ausgewiesen würde, wäre das beim Wupperverband (WV) anzuzeigen, denn der WV beabsichtigt, in 2022/23 einen neuen Netzplan zu erarbeiten.



Klein

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: Dipl.-Ing. Hans-Michael Bappert, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe

Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;

Ust.IdNr.: DE255151062

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Vorgesehen ist eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers. Der Hinweis, dass eine Änderung der Niederschlagswasserentwässerung über einen Regenwasserkanal dem Wupperverband zu melden ist, wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

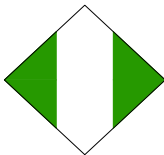
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B-C: Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden

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

- Amprion GmbH
- Bezirksregierung Arnsberg
- Bezirksregierung Köln Dezernat 25
- Bezirksregierung Köln Dezernat 35
- Bundeswehr für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deutsche Telekom Technik
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Evangelische Kirchengemeinde Monheim
- EVL –Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
- Evonik Operations GmbH
- Gascade
- Industrie- und Handelskammer Köln
- Landwirtschaftskammer NRW
- LVR Amt für Denkmalpflege
- Nahverkehr Rheinland GmbH
- PLEdoc
- Polizeipräsidium Köln
- Plusnet GmbH
- Rheinisch-Bergischer Kreis
- Stadt Bergisch Gladbach FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung
- Stadt Burscheid, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaft
- Stadt Leverkusen, FB 30 Recht und Vergabestelle
- Stadt Leverkusen, FB 40 und 51
- Stadt Leverkusen, FB 50
- Stadt Leverkusen, FB 67
- Stadt Leverkusen, FB 661
- Stadt Monheim
- Thyssengas GmbH
- Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG
- Wald und Holz NRW
- WestNetz GmbH
- Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Diese Stellungnahmen werden im Abwägungsdokument nicht separat aufgeführt.



Stadt Leverkusen

28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“

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


Stand 23.04.2025

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------------|--|-----------|
| II/A | Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit | 3 |
| II/A 1: | 28_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 18.12.2024 | 3 |
| II/A 2: | 28_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 14.12.2024 | 13 |
| II/A 3: | 28_Änd_FNP_Stellungnahme_03 vom 14.12.2024 | 25 |
| II/A 4: | 28_Änd_FNP_Stellungnahme_04 vom 20.12.2024 | 38 |
| II/B | Äußerungen der Träger der öffentlichen Belange..... | 46 |
| II/B 1: | Bezirksregierung Köln | 47 |
| II/B 2: | NABU Stadtverband Leverkusen..... | 51 |
| II/B 3: | Vodafone West GmbH | 58 |
| II/B: | Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden | 60 |

II/A Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

II/A 1: 28_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 18.12.2024

 Leverkusen
18.12.2024

Leverkusen, den

c/o



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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

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

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

Begründung:

1.

Boden, Natur und Landschaft sind begrenzte Ressourcen.

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

Die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist Staatsziel.

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

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

Die Stadt Leverkusen hat darüber hinaus ein Klimaschutzkonzept verabschiedet.

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

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

2.

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

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

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

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

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

3.

Der Bau einer Kindertagesstätte sollte grundsätzlich einen öffentlichen Belang darstellen.

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

Beide Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

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

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

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

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

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

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

4.

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

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

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

5.

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

Dies wird zwangsläufig zu einem Anstieg des motorisierten Individualverkehrs führen.

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

6.

Die Kita soll weiterhin von einem privaten Investor realisiert werden.

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

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

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

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

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

7.

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

Gesunde und verkehrssichere Wohnverhältnisse können somit nicht mehr gewährleistet werden.

8.

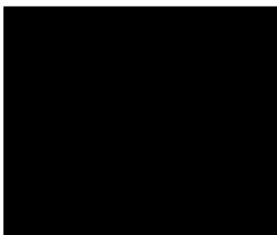
Im Zuge des vorgezogenen Kindertagesstättenbaus wird zudem mit weiterer (Wohn)bebauung gerechnet.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen,



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Boden, Natur und Landschaft:

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

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

Der Neubau einer Kita führt zwangsläufig zur Versiegelung einer bislang unbebauten Fläche. Aspekte des Klimaschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung und finden auch ausreichend Berücksichtigung in der Planung. Hierzu werden auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplans Festsetzungen bezüglich umfangreicher Begrünungsmaßnahmen, wie beispielweise die Begrünung von Flachdächern und das Anlegen von Grünflächen, getroffen.

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

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

Zu Überschwemmungsgebiet:

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

Zu Versickerung:

Das im Bereich der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser wird über Versickerungsrigolen im Bereich der Parkplatzfläche sowie im südwestlichen Bereich der Außenspielfläche versickert werden. Ein Anschluss an die Kanalisation ist für das Niederschlagswasser nicht vorgesehen. Verbindliche Regelungen hierzu werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags getroffen.

Zu Erdbebengebiet:

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

Die Erdbebenzone 1 erstreckt sich nicht nur auf den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP, sondern über beträchtliche Teile des Stadtgebiets von Leverkusen, darunter die gesamte nähere Umgebung. Es liegen keine Hinweise über eine besondere Gefahr im Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP vor. Zur Berücksichtigung des erdbebensicheren Bauens wird in den textlichen Hinweisen zum parallel betriebenen Bebauungsplan auf die Erdbebenzone 1 sowie auf entsprechende DIN-Normen zum Hochbau verwiesen.

Zu CO²-Bilanz:

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

Zu Bedarf an Kita-Plätzen:

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

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen.

Mit den vorangegangenen Bedarfsplanungen der Kindertagesbetreuung ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit im Stadtgebiet Leverkusen. Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

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

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene der 28. Änderung des FNP nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Darüber hinaus fließt die durch den Rat der Stadt Leverkusen festgelegte Versorgungsquote von 60 % im Bereich der unter 3-jährigen Kinder und 100 % im Bereich der über 3-jährigen Kinder in die Bedarfsplanung mit ein. Unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen erscheint die Annahme, dass zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig. Durch den gesetzlichen Anspruch auf einen Betreuungsplatz für unter drei Jährige kann davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kinder unter drei Jahren in Betreuungseinrichtungen zukünftig ansteigen wird. Darüber hinaus hat in den wirtschaftlichen Strukturen ein Wandel stattgefunden bzw. findet immer noch statt. Immer mehr Familien sind darauf angewiesen, dass beide Elternteile berufstätig sind, was die Nachfrage an Betreuungsplätzen, insbesondere für unter 3-jährige Kinder, erhöht.

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

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

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

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

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

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

Zu Standort:

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

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

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

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

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

Zu Klimaschutz- und Mobilitätskonzept:

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

das Plangebiet über den direkt angrenzenden südlichen Fuß- und Radweg angebunden und für die Erschließung mit dem Rad geeignet. Zur Förderung des Radverkehrs ist es zudem vorgesehen, ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, inklusive Lastenräder zu errichten.

Darüber hinaus sind zur Förderung der Elektromobilität ausreichend Ladesäulen vorgesehen.

Zu Kinderbildungsgesetz:

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

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

Zur pädagogischen Zielsetzung:

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

Zu Versorgung:

In einer Entfernung von ca. 250 m bzw. 3 Gehminuten besteht eine Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über die an der Ringstraße gelegene Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“. Von hier aus verkehren im 20-Minuten-Takt Busse in Richtung Nordwest zum Antoniusshof sowie in Richtung des Monheimer Zentrums und Busbahnhofs. 600 m südlich bzw. 9 Gehminuten entfernt vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Leverkusen Werftstraße“. Ebenfalls im 20-Minuten-Takt verkehren die Busse hier in entgegengesetzter Richtung Opladen Bahnhof, zum Leverkusener Ortszentrum sowie zum Bahnhof „Leverkusen Mitte“ welcher von Zügen des Nah- sowie Fernverkehrs angefahren wird. Insgesamt kann die Erschließung der Kita durch den ÖPNV als gut bis mittelmäßig bewertet werden. Hinsichtlich Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befindet sich in ca. 500 m Entfernung ein Supermarkt und in ca. 1,1 km Entfernung ein Lebensmitteldiscounter.

Zu Kosten:

Für die geplante Kindertagesstätte an der Weinhäuserstraße erfolgt die Entwicklung durch eine private Investorin, so dass der Stadt keine investiven Kosten für die Schaffung des Planungsrechts und zur Errichtung des Vorhabens entstehen. Die Kosten für den Betrieb der Kita werden im Regelfall durch Kommunen und

Ländern, Trägern der Einrichtungen, staatliche Zuschüsse sowie durch den Eltern-Beitrag für die Betreuung gezahlt. Die Sicherung der Finanzierung der Kita ist jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären.

Zu Verkehr und Verkehrssicherheit:

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

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

Zu Immissionen:

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

Zu weiterer Bebauung:

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Den Äußerungen wird hinsichtlich anderweitiger Nutzungen gefolgt.

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



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Leverkusen, 14.12.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hintergrund:

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



Begründung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folgende Argumente sind dagegen vorzubringen

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

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

Vorschläge und Empfehlungen der Einwender

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

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

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

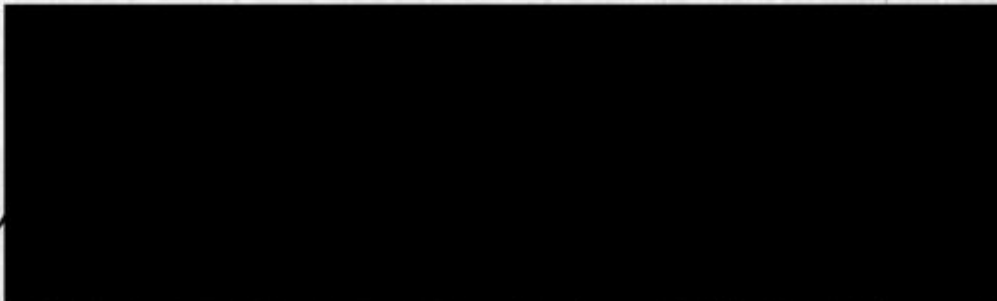
Diese Maßnahmen sind in bereits beschlossenen, in der Umsetzung befindlichen und auf bestehenden Standorten wohnortnah, kostengünstig und bedarfsgerecht realisierbar. Derzeit stehen erhebliche Landesmittel für diese Umgestaltungen zur Verfügung. Hier sollten Planungsressourcen der Stadt Leverkusen schnellstmöglich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

Zusammenfassung

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



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



Anhang

Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2024/2025

| Beck 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Beck 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hilfen St. 100, (Kategorie a, b) | | | | | | | | | | | | | 7 10 17 0 0 7 10 4 0 0 1 7 10 | | | | | | | | | | | |
| Friedrich St. "St. Joseph" (Kategorie St. Hilfen) | 0 15 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | | | | | | | | | | | | 0 11 13 20 10 0 0 1 11 10 | | | | | | | | | | | |
| Regel 73 | 4 10 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | | | | | | | | | | | | 12 10 20 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | | | | | | | | | | | |
| Regel 77 | 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | | | | | | | | | | | | 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | | | | | | | | | | | |
| Gesamt | 4 15 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | | | | | | | | | | | | 12 11 13 20 10 0 0 1 11 10 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Berechnete Vorrangplätze für Kinder unter 3 Jahren (95 %) | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 100 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Berechnete Vorrangplätze für Kinder von 3 bis 6 Jahren (100 %) | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 100 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Differenz | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | -11 -21 | | | | | | | | | | | |
| Beck 1 gesamt | 10 12 11 10 11 10 10 10 10 10 10 10 | | | | | | | | | | | | 200 100 100 100 100 100 100 100 100 100 100 100 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Berechnete Vorrangplätze für Kinder unter 3 Jahren (95 %) | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 100 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Berechnete Vorrangplätze für Kinder von 3 bis 6 Jahren (100 %) | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 100 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Differenz | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | -10 -94 | | | | | | | | | | | |
| Lehrerinnen gesamt | 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 | | | | | | | | | | | | 100 100 100 100 100 100 100 100 100 100 100 100 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Berechnete Vorrangplätze für Kinder unter 3 Jahren (95 %) | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 200 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Berechnete Vorrangplätze für Kinder von 3 bis 6 Jahren (100 %) | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 100 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Differenz | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | -80 -100 | | | | | | | | | | | |

**Bevölkerungsvoraberechnungen 2023 bis 2028
Altersjahre (9)**

Bevölkerungsvoraberechnung vereinfachte

Lehrerinnen, Inf: Stadt

| Bevölkerung Altersjahre (unter 1 bis unter 6 Jahre) | Einheit | IST-Werte jeweils zum 31.07. eines Jahres | | | | Prognose Werte auf Grund der statistischen Umwertung der Bevölkerungsvoraberechnung 2021 - 2020 (T NRW jeweils zum 31.07. eines Jahres) | | | | |
|---|---------|---|------------|------------|------------|---|------------|------------|------------|------------|
| | | 31.07.2020 | 31.07.2021 | 31.07.2022 | 31.07.2023 | 31.07.2024 | 31.07.2025 | 31.07.2026 | 31.07.2027 | 31.07.2028 |
| Bevölkerung unter 1 Jahr | Anzahl | 1.456 | 1.454 | 1.455 | 1.362 | 1.341 | 1.336 | 1.330 | 1.265 | 1.260 |
| 1 bis unter 2 Jahre | Anzahl | 1.622 | 1.643 | 1.658 | 1.600 | 1.568 | 1.548 | 1.544 | 1.336 | 1.274 |
| 2 bis unter 3 Jahre | Anzahl | 1.622 | 1.643 | 1.655 | 1.617 | 1.600 | 1.564 | 1.563 | 1.360 | 1.368 |
| 0 bis unter 3 Jahre gesamt | Anzahl | 4.699 | 4.740 | 4.768 | 4.569 | 4.509 | 4.448 | 4.437 | 3.963 | 3.899 |
| 60 % der 0 bis unter 3-Jährigen | Anzahl | 2.819 | 2.844 | 2.861 | 2.741 | 2.705 | 2.670 | 2.662 | 2.378 | 2.339 |
| 3 bis unter 4 Jahre | Anzahl | 1.622 | 1.631 | 1.672 | 1.601 | 1.600 | 1.623 | 1.571 | 1.371 | 1.375 |
| 4 bis unter 5 Jahre | Anzahl | 1.622 | 1.655 | 1.656 | 1.621 | 1.605 | 1.646 | 1.619 | 1.376 | 1.375 |
| 5 bis unter 6 Jahre | Anzahl | 1.622 | 1.630 | 1.698 | 1.670 | 1.700 | 1.615 | 1.605 | 1.430 | 1.385 |
| 3 bis unter 6 Jahre gesamt | Anzahl | 4.866 | 4.916 | 5.026 | 4.892 | 4.905 | 4.884 | 4.581 | 4.167 | 4.135 |
| 0 bis unter 6 Jahre gesamt | Anzahl | 9.565 | 9.656 | 9.794 | 9.461 | 9.414 | 9.332 | 9.018 | 8.130 | 8.034 |

Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle

Kinderrückgang 2024-2028: 13,3%

Sachstandsbericht 25.10.2023

Fazit:

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Bedarf an Kita-Plätzen und Transparenz:

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

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen. Mit den vorangegangenen Bedarfsplanungen der Kindertagesbetreuung ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit im Stadtgebiet Leverkusen. Die Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Leverkusen sowie für die einzelnen Bezirke wird jährlich fortgeschrieben. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung wird anhand der Bevölkerungsanzahl der Bedarf ermittelt.

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

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

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene der 28. Änderung des FNP nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

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

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

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

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

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

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

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

Zu Standort:

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

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

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

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

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

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

Zu Kosten:

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

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

parallel betriebenen Bebauungsplans wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesteuert. Dies betrifft gem. § 1 Abs. 5 BauGB die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die miteinander in Einklang gebracht werden sollen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten soll.

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

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

Zur Konkurrenz der Kita-Einrichtungen:

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

Zu qualitative Weiterentwicklung / Kinderbildungsgesetz (KiBiz):

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

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

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

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

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

Zu umweltrelevanten Aspekten:

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

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

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

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

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

Zu Verkehr:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.



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

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

Leverkusen, 14.12.2024

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

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

Begründung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folgende Argumente sind dagegen vorzubringen:

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

Vorschlag und Empfehlung der Einwender

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

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

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

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

Zusammenfassung

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

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

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

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

Ergänzende Bemerkung von [REDACTED]

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

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

[REDACTED]

Anlage

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Würdigung von Einwendungen:

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

Zu Bedarf an Kita-Plätzen und Transparenz:

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

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen.

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

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

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

Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe

mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelt Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene der 28. Änderung des FNP nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

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

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

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

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

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

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

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

Zu Standort:

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

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

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

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

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

Zu Kosten:

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

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

parallel betriebenen Bebauungsplans wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesteuert. Dies betrifft gem. § 1 Abs. 5 BauGB die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die miteinander in Einklang gebracht werden sollen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten soll.

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

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

Zur Konkurrenz der Kita-Einrichtungen:

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

Zu qualitative Weiterentwicklung / Kinderbildungsgesetz (KiBiz):

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

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

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

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

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

Zu umweltrelevanten Aspekten:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und des parallel betriebenen Bebauungsplanes wurde jeweils ein Umweltbericht erstellt, der unter anderem die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter wie bspw. Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie gegenseitige Wechselwirkungen betrachtet. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes sind gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Insgesamt ist durch die geplante Nutzungsänderung von keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zusätzlich wurde auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis geht ein positiver ökologischer Gesamtwert mit der Planung einher.

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

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

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

Zu Verkehr:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt



Leverkusen, den 20.12.2024

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

Einwendung des [REDACTED]
zum Bebauungsplan 252/1 Hitdorf-Kita Weinhäuser Straße sowie zur 28. Änderung des
Flächennutzungsplans im Bereich der Weinhäuser Straße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit senden wir form- und fristgerecht unsere Einwendung bezüglich des Bebauungsplanes 252/1 Hitdorf-Kita Weinhäuser Straße, sowie zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Weinhäuser Straße.

Begründung:

Boden, Natur und Landschaft sind begrenzte Ressourcen.

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

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

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

Der Bau einer Kindertagesstätte muss grundsätzlich einen öffentlichen Belang darstellen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Schließlich soll die Kita von einem privaten Investor realisiert werden.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen,



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Außenbereich / Klima:

Das Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich, grenzt jedoch direkt an eine vorhandene Siedlungsstruktur an. Südlich befindet sich Wohnbebauung und östlich eine Kleingartenanlage. Zur Schaffung von Planungsrecht in Außenbereichen, ist soweit städtebaulich erforderlich, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und einen Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund des Rechtsanspruchs und des Bedarfs an Kitaplätzen in Hitdorf und den umliegenden Stadtteilen in Verbindung mit fehlenden Alternativ-Standorten, stellt die Kita einen öffentlichen Belang dar und die Aufstellung der Bauleitpläne ist gerechtfertigt.

Der Neubau einer Kita führt zwangsläufig zur Versiegelung einer bislang unbebauten Fläche. Aspekte des Klimaschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung und finden auch ausreichend Berücksichtigung in der Planung

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

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

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

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

Zu CO²-Bilanz:

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

Zu Bedarf an Kita-Plätzen:

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

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen.

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

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

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

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

Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene der 28. Änderung des FNP nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

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

zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

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

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

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

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

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

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

Zu Verkehr:

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

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

Darüber hinaus sind zur Förderung der Elektromobilität Ladesäulen vorgesehen.

Zu Verkehrssicherheit:

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

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

Anpassungen bestehender Straßeninfrastrukturen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Planung stehen, sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens und erfolgen, sofern erforderlich, im Rahmen separater Planungen und Zuständigkeiten.

Zu Immissionen:

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

Zu Standort:

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

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

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

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

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

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

Zur pädagogischen Zielsetzung:

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

Zu Kosten:

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

Zu Nutzung:

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.

Den Äußerungen wird hinsichtlich anderweitiger Nutzungen gefolgt.

II/B Äußerungen der Träger der öffentlichen Belange



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Beteiligungen.FB61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Bauleitplanung

28. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Weinhäuserstraße

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Allgemeines/Zuständigkeit

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

Datum: 12. Februar 2025

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53-2025-0019388

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

Postanschrift:
Bezirksregierung Köln,
50606 Köln

Besucheranschrift:
Zeughausstraße 2-8,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

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

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

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



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

Datum: 12. Februar 2025
Seite 2 von 3

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

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



Zur Planbegründung mit Umweltbericht (Seite 28, Nr. 2.1.2) wird Folgendes angemerkt:

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

c) Lärm

Auf die Zuständigkeit wurde bereits unter Punkt a) eingegangen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu a:

Kenntnisnahme.

Zu b:

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

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

Zu c:

Kenntnisnahme. Es erfolgen keine Anpassungen des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 2: NABU Stadtverband Leverkusen



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

13.2.2025

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

28.FNP_STN_TÖB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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



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

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

- a) Täglich werden immer weiter Flächen in Leverkusen, NRW und in der BRD bebaut oder versiegelt. Dieser **Flächenfraß** ist eines der größten Umweltprobleme unserer Zeit. Daher gibt es viele Bestrebungen der Bundesregierung und der Landesregierung die zunehmende Bebauung und Versiegelung zu stoppen. Wir stimmen diesen Bestrebungen uneingeschränkt zu und lehnen daher weitere Bauungen und Versiegelungen in Leverkusen ab.
- b) Besonders problematisch ist diese F-Planänderung, da sie ermöglichen soll, dass ein Gebiet **im Außenbereich bebaut** werden soll. Hiermit wird wieder eine rote Linie überschritten. Daher lehnen wir die 28. Flächennutzungsplanänderung vollständig ab.
- c) Wir sind weiterhin der Ansicht, dass eine Bebauung in diesem Bereich nicht mit dem kommunalen **Klimaanpassungs- und Mobilitätskonzept** übereinstimmt und lehnen diese daher ab. Des weiteren **widerspricht** sie den Zielen der **Klimaschutzgesetze** von Bund und Land NRW sowie den diesbezüglichen Klimanpassungsgesetzen von Bund und Land NRW.
- d) Die 28. Flächennutzungsplanänderung konterkariert elementare **Ziele des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Leverkusen**: So erfolgt hier keine „*Klimaverträgliche Nachverdichtung im Bestand*“, sondern Freifläche wird bebaut. Weiterhin erfolgt zudem keine: „*Bauliche Freihaltung von Böden mit hoher Versickerungseignung*“. Diese Ziele sind jedoch elementar und da sie offensichtlich nicht erreicht werden, lehnen wir die Planung ab.
- e) Das **Baugesetzbuch formuliert die Ziele: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB)**. Wir sehen in der Planung keine Erfüllung der Zielaussage. Es gibt in Leverkusen zweifelsfrei viele Möglichkeiten der Nachverdichtung, um eine Kindertagesstätte zu



bauen und somit erfolgt hier eindeutig kein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Bodern.

- f) Die vorgesehene Bebauung hat negative Folgen auf die dortigen **Kaltluftschneisen** und kann sich negativ auf die Luftqualität der angrenzenden Bebauung auswirken.
- g) Nachgewiesenermaßen besteht im direkten Einzugsgebiet der geplanten Kindertagesstätte kein Bedarf für solch einen Zweckbau. Die Folgen werden umfangreiche Fahrten von „Elterntaxis“ zum Bringen und Holen der Kinder sein. Dies führt zu unnötigen Luft- und Lärmverschmutzungen, welche bei einem Neubau in anderen Stadtteilen in der räumlichen Nähe der zukünftigen Zielgruppen nicht auftreten würden. Die geplante Kindertagesstätte Weinhäuserstraße führt damit eindeutig zu einer unnötigen Verschlechterung der Umweltqualität in Leverkusen, was wir entschieden ablehnen.
- h) Planung Naturerlebnisraum: Die vorliegenden jahrelangen Erfahrungen anderer Kommunen und Kreise beim Betrieb eines Naturerlebnisraumes zeigen, dass dieser nur dann seine angedachte gesellschaftliche und pädagogische Wirkung entfalten kann, wenn konstante, für diesen Bereich ausgebildete Mitarbeiter*innen, diesen betreuen. Angesichts der schwierigen Haushaltslage der Stadt Leverkusen erscheint es sehr unwahrscheinlich, dass dieses Personal dafür dauerhaft eingestellt werden kann. Somit wird der Naturerlebnisraum eher die Funktion einer Parkanlage bekommen und **kann nicht als Teil des Ausgleichs für die geplante Bebauung gewertet werden.**

Bilanzierend sprechen sehr viele Gründe gegen eine Änderung der Nutzung der vorgesehenen Fläche zur Gemeinfläche. Daher **lehnen wir die 28. Änderung des Flächennutzungsplans „Weinhäuserstraße“ der Stadt Leverkusen ab.**

Mit umweltfreundlichen Grüßen

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu a und b:

Für das Plangebiet wurde mit dem seit dem 02.09.1998 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“ die Entwicklung einer Grünfläche mit der

Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ planungsrechtlich vorbereitet. Die seinerzeit angedachte Nutzung und Ausgestaltung der Fläche ist in der Örtlichkeit nicht umgesetzt worden, sodass sich die Fläche derzeit als unbebaute Freifläche darstellt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, vor dem Hintergrund des akuten Mangels sowie des Rechtsanspruchs auf Betreuungsplätze, im östlichen Bereich das Planungsrecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Im westlichen Bereich des parallel betriebenen Bebauungsplanes ist die ökologische Aufwertung und Umgestaltung der bestehenden Grünfläche geplant, um einen wohnortnahen Ort zum freien Spiel und zur Naturerfahrung zu entwickeln. Um eine solche städtebaulich geordnete Entwicklung zu erzielen, ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich. Aufgrund des Bedarfs an Kitaplätzen in Hitdorf und den umliegenden Stadtteilen und den fehlenden Alternativ-Standorten, stellt die Kita einen öffentlichen Belang dar und die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des parallel betriebenen Bebauungsplans ist gerechtfertigt. Aspekte des Klimaschutzes sind ein wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung und finden auch ausreichend Berücksichtigung in der Planung. U

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

Zu c, d, e und f :

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

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

Zusätzlich wurde auf Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis geht ein positiver ökologischer Gesamt-

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

Zu g:

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

Grundsätzlich erfolgt durch Politik und Verwaltung eine Veröffentlichung der Kita-Standorte, um diesbezüglich eine Transparenz und Information herzustellen.

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

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

Zugrunde gelegt wird jährlich eine Vorausberechnung zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für die nächsten fünf Jahre. Diese basiert auf den Ergebnissen der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes IT.NRW 2014 bis 2040, wird jedoch rechnerisch auf die aktuelleren Zahlen der Stadt Leverkusen übertragen. Mit Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungszahlen seit dem Basisjahr 2014, u. a. im Rahmen des Flüchtlingszuzugs, liegen Ungenauigkeiten in der Prognose auf der Hand. Mit der Entwicklung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet kann es darüber hinaus durchaus sein, dass sich in eben diesen eine steigende Bevölkerungszahl zeigen wird, die bisher in der Prognose nicht berücksichtigt werden konnte. Die Zahlen der Bedarfsplanung stellen daher immer eine rechnerische Größe dar und geben unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Hinzu kommt, dass die Eltern grundsätzlich frei sind in ihrer Entscheidung, in welcher Einrichtung sie ihr Kind anmelden wollen. Hier können verschiedene Faktoren eine Rolle spielen, z. B. Träger, Größe, Konzept, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc.. Auch die Träger können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. Grundsätzlich gilt natürlich das Bestreben, die Betreuungsplätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Eine Regelung zur Aufnahmeentscheidung kann auf Ebene der 28. Änderung des FNP nicht erfolgen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

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

zukünftig nur 60% der unter 3-jährigen Kinder einen Betreuungsplatz benötigen, wenig.

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

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

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

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

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

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

Zu Immissionen:

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

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

Zu h:

Für das Plangebiet wurde mit dem seit dem 02.09.1998 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“ die Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ planungsrechtlich vorbereitet. Die seinerzeit angedachte Nutzung und Ausgestaltung der Fläche ist in der Örtlichkeit nicht umgesetzt worden. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen in Richtung Norden. Eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage ist somit wohnortnah gesichert. Durch die Änderung des Planungsrechtes für eine Kindertagesstätte wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I weiterhin eine Fläche von ca. 8 ha für Kleingärten ausgewiesen.

Die Konkretisierung der Planung des Naturerfahrungsraums erfolgt losgelöst von den Bauleitplanverfahren. Durch Maßnahmen, wie beispielsweise Beschilderungen und Hinweisschildern kann auch im Falle ohne ausgebildete Mitarbeiter*innen ein gesellschaftlicher und pädagogischer Mehrwert erzielt werden. Gleichwohl ist es durch die Stadt Leverkusen vorgesehen, den Betrieb des Naturerfahrungsraums durch qualifiziertes Personal des „Naturgut Ophoven“ durchführen zu lassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Äußerungen wird hinsichtlich Bedarf und Flächenentwicklung nicht entsprochen.

Umweltrelevante Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt.

II/B 3: Vodafone West GmbH

Von: ND_ZentralePlanung_Vodafone
An: BEZUGLICHEN_FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme OEG-22865, Vodafone West GmbH, Stadt Leverkusen, 610-28.FNP-SG, 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"
Datum: Donnerstag, 5. Dezember 2024 15:43:57
Anlagen: [image001.png](#)
[02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf](#)
[03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf](#)
[04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf](#)
[01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf](#)

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

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

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-22865

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

Datum 05.12.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.2024.

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

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

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

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

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

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

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

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

Herzlichen Dank!

Bitte beachten Sie:

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40548 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40548 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 46294
USt-IdNr. Gesellschaft: DE2546294
Gewerbesteuerbescheinigung: Merkmal der Gewerbesteuer: 1.00000000, Gemeindefestbetrag
Vollstreckung über Außenvermögen: Stefanus Reuther
Steuernummer: 1234567890

☐ General

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

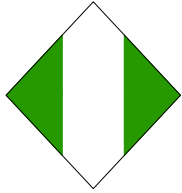
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Diese Stellungnahmen werden im Abwägungsdokument nicht separat aufgeführt.



Stadt Leverkusen

28. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Weinhäuserstraße“

Stadtteil Hitdorf



Begründung mit Umweltbericht zum Feststellungsbeschluss

Stand: 17.04.2025

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung – 61

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



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------------|---|-----------|
| Teil A | Begründung..... | 5 |
| 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 |
| 4.1 | Verfahrensart..... | 6 |
| 4.2 | Verfahrensschritte | 7 |
| 5 | Planungsbindungen..... | 8 |
| 5.1 | Regionalplan | 8 |
| 5.2 | Flächennutzungsplan..... | 9 |
| 5.3 | Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne | 10 |
| 5.4 | Landschaftsplan | 11 |
| 5.5 | Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser..... | 12 |
| 5.6 | Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz | 13 |
| 5.7 | Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene..... | 14 |
| 5.8 | Artenschutz | 15 |
| 6 | Fachplanungen..... | 15 |
| 6.1 | Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept..... | 15 |
| 6.2 | Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten | 15 |
| 6.3 | Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels | 15 |
| 6.4 | Gewerbeflächenkonzept | 15 |
| 6.5 | Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept | 15 |
| 6.6 | Stadtteilentwicklungskonzept..... | 16 |
| 7 | Bestand, Ausgangssituation | 16 |
| 8 | Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung | 17 |
| 9 | G geplante Darstellung | 17 |
| 10 | Vorhabenalternative | 18 |
| Teil B | Umweltbericht..... | 19 |
| 1 | Einleitung..... | 19 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB)..... | 20 |
| 1.1.1 | Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung | 20 |
| 1.1.2 | Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich..... | 21 |
| 1.2 | Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB)..... | 22 |
| 2 | Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB)..... | 27 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB) | 27 |
| 2.1.1 | Schutzgut Tiere und Pflanzen..... | 27 |
| 2.1.2 | Schutzgut Mensch/Bevölkerung | 28 |
| 2.1.3 | Schutzgut Boden/Fläche | 29 |
| 2.1.4 | Schutzgut Wasser | 31 |
| 2.1.5 | Schutzgut Luft und Luftqualität | 32 |
| 2.1.6 | Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz | 33 |
| 2.1.7 | Schutzgut Landschaft und Ortsbild..... | 35 |



| | | |
|--------|---|----|
| 2.1.8 | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter..... | 35 |
| 2.2 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung..... | 35 |
| 2.3 | Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)..... | 36 |
| 2.3.1 | Schutzgut Tiere und Pflanzen..... | 36 |
| 2.3.2 | Schutzgut Mensch/Bevölkerung..... | 38 |
| 2.3.3 | Schutzgut Boden/Fläche..... | 39 |
| 2.3.4 | Schutzgut Wasser..... | 41 |
| 2.3.5 | Schutzgut Luft und Luftqualität..... | 43 |
| 2.3.6 | Schutzgut Klima und Klimaanpassung..... | 44 |
| 2.3.7 | Schutzgut Landschaft und Ortsbild..... | 46 |
| 2.3.8 | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter..... | 47 |
| 2.3.9 | Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... | 48 |
| 2.3.10 | Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien / sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energien..... | 48 |
| 2.3.11 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden..... | 48 |
| 2.3.12 | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i..... | 48 |
| 2.3.13 | Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern..... | 49 |
| 3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)..... | 50 |
| 3.1 | Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen..... | 50 |
| 3.2 | Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans..... | 50 |
| 3.3 | Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen..... | 50 |
| 4 | Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)..... | 50 |
| 4.1 | Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung..... | 50 |
| 4.2 | Verwendete technische Verfahren..... | 51 |
| 4.3 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 51 |
| 4.4 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)..... | 51 |
| 4.5 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... | 51 |
| 4.6 | Rechtsgrundlagen..... | 52 |
| Teil C | Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges..... | 53 |
| 1 | Auswirkungen der Planung..... | 53 |
| 1.1 | Verkehr..... | 53 |
| 1.2 | Lärmimmissionen..... | 54 |
| 2 | Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung..... | 54 |
| 3 | Flächenbilanz..... | 54 |
| 4 | Bodenordnung..... | 54 |
| 5 | Kosten und Durchführung der Planung..... | 54 |
| 6 | Städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsvertrag..... | 54 |
| 7 | Abwägung..... | 54 |
| 8 | Standortalternativenprüfung..... | 55 |
| 9 | Verfahren..... | 55 |



| | | |
|----|-------------------------|----|
| 10 | Gutachten..... | 56 |
| 11 | Rechtsgrundlagen..... | 56 |
| 12 | Quellenverzeichnis..... | 57 |

Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

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



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

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

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

Insgesamt stehen derzeit sowohl in Hitdorf als auch in anderen Stadtteilen keine geeigneten städtischen Flächen zur Realisierung einer Kita zur Verfügung. Durch die Bereitschaft eines privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer Kita an der Weinhäuserstraße in Hitdorf besteht für die Stadt die Möglichkeit, sich mit



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

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

2.2 Ziel der Planung

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

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

3 Planrechtfertigung

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

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

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

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart



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

4.2 Verfahrensschritte

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) hat am 16.05.2022 die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ beschlossen (Vorlage Nr. 2022/1422).

Der Beschluss wurde am 08.08.2022 im Amtsblatt der Stadt Leverkusen öffentlich bekannt gemacht.

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

Ergebnis:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.11.2024 bis 20.12.2024. Aufgrund eines technischen Fehlers erfolgte zudem eine separate und zeitliche verschobene (Teil-)Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 10.01.2025 bis zum 13.02.2025. Die im Rahmen der Beteiligung eingetroffenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich insbesondere auf folgende Themen:

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

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

5 Planungsbindungen

5.1 Regionalplan



Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln, Stand November 2021, wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die beabsichtigte Änderung ist grundsätzlich mit den Darstellungen des Regionalplans vereinbar.



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

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Änderungsbereich eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar. Der Flächennutzungsplan soll zugunsten der Dar-



stellung einer Gemeinbedarfsfläche geändert werden, um für den entsprechenden Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Kita schaffen zu können.

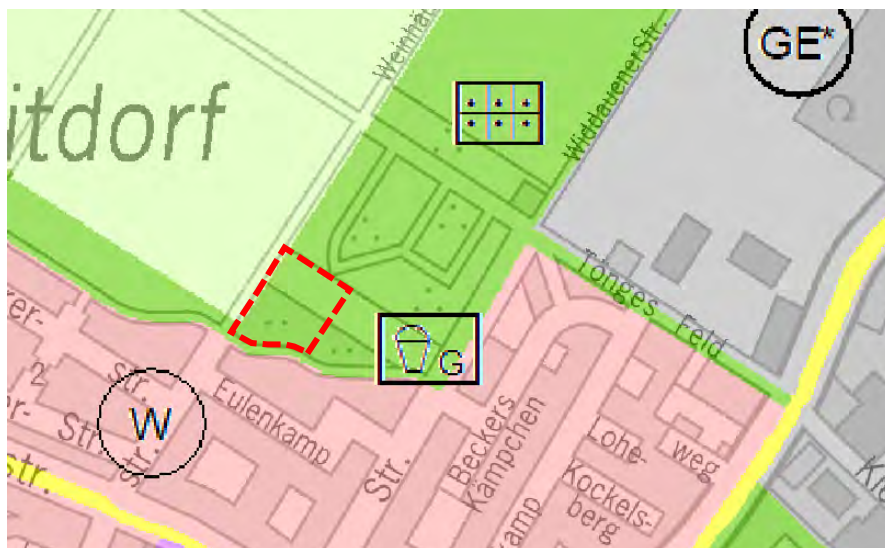


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), bearbeitet ISR, ohne Maßstab

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bereich der 28. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 02.09.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109/I „Hitdorf-Nord“. Für den Änderungsbereich festgesetzt werden überwiegend private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten, sowie eine öffentliche Grünfläche in Form eines Streifens entlang der Weinhäuserstraße. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109/I ist dieser gebietsbegleitende Grünstreifen in einem gewissen Umfang als Fläche für den Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I ein öffentlicher Fußweg festgesetzt, welcher den Änderungsbereich im nordöstlichen Bereich durchquert.

Insgesamt wird durch den Bebauungsplan Nr. 109/I eine Fläche von 9 ha für Kleingärten festgesetzt. Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109/I bezog sich diese Festsetzung auf den vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.12.1988 beschlossenen Kleingartenbedarfsplan. Seit Rechtskraft des Bebauungsplans wurden hiervon ca. 3 ha für Kleingärten in Anspruch genommen. Freie Kleingärten existieren in Hitdorf derzeit nicht, eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage ist jedoch im nördlich der Anlage liegenden Bereich möglich und vorgesehen. Die Einbeziehung der Fläche des Plangebietes ist für eine solche Erweiterung der Kleingartenanlage nicht notwendig, weshalb das bestehende Planungsrecht der dargestellten Flächennutzungsplanänderung nicht entgegensteht.

Trotz der Änderung des Planungsrechtes bzw. der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Teilbereich des Vorhabengebietes, sowie den Wegfall der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ für die verbleibende Grünfläche, würde durch den Bebauungsplan Nr. 109/I demnach weiterhin eine Fläche von ca. 8 ha für Kleingärten ausgewiesen werden.



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

5.4 Landschaftsplan

Die Flächen des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans befinden sich innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen. Für den Änderungsbereich ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. An der westlichen Begrenzung des Änderungsbereiches ist im Landschaftsplan unter Ziffer 5.1–8 die Anpflanzung eines Feldgehölzstreifens (mehrreihig) festgesetzt. Unter der Ziffer 2.3–21 wird das Pflanzen von insgesamt drei Linden an der Weinhäuserstraße festgesetzt, von welchen sich eine bereits im Bestand wiederfindet. Nach dem Landschaftsplan liegt der Änderungsbereich nicht in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet und ebenso nicht in unmittelbarer Nähe zu einem solchen. Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen, den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufzustellen. Auch im aktuellen Entwurf des neuen Landschaftsplans ist für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

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

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

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

Mit Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatschG NRW) hat das



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

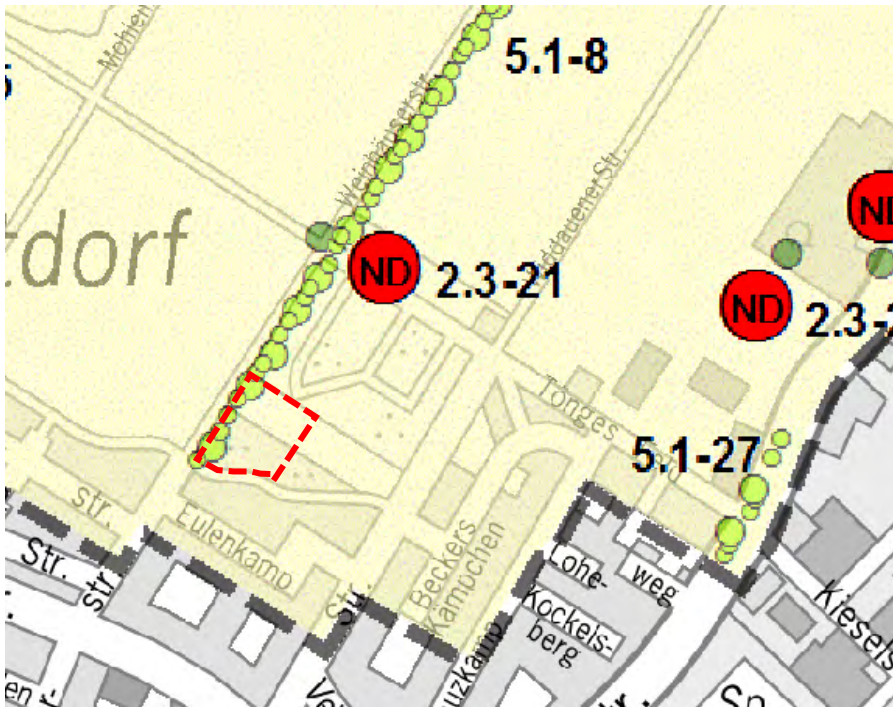


Abbildung 5: Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Geoportal Leverkusen), bearbeitet ISR, ohne Maßstab

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

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

5.5 Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer, Hochwasser

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



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

5.6 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u. a.

Ziele/Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten/zu berücksichtigen sind (Hochwasserrisiken prüfen, Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten).

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde zur Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens bei einem 30-jährlichen Ereignis ein Überflutungsnachweis erstellt. Demnach sind für die vorgesehene Parkplatzfläche ca. 49,00 m³, sowie ca. 47,00 m³ für die Dachflächen der Kita zurückzuhalten. Der



Nachweis einer Regenwasser-Rückhaltung ist erbracht, wenn das entsprechende Rückhaltevolumen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen ist. Durch eine Absenkung der Spielplatzfläche um 5 cm, sowie eine Absenkung der Parkplatzfläche um 5 cm kann das erforderliche Rückhaltevolumen im Plangebiet nachgewiesen werden. Das anfallende Niederschlagswasser kann schadlos im Plangebiet zurückgehalten werden.

Ziel II.1.3 besagt, dass das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten ist. Einer Erhaltung wird unter anderem ein Ausgleich der Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang gleichgesetzt. Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m Raum gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW vor. Im Rahmen des parallellaufenden Bauleitplanverfahrens wurden ein hydrogeologisches Gutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach soll das Niederschlagswasser über Rohr-Rigolen-Systeme im Plangebiet selbst zurückgehalten und versickert werden.

Grundsatz II 2.2 und II.3 besagen, dass in Überschwemmungsgebieten, bzw. in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Siedlungen und raumbedeutsame Anlagen nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden sollen. Um eine Minimierung von Hochwasserrisiken zu erzielen, soll geprüft werden, ob alternative Standorte in Betracht kommen. Im Falle einer Verneinung des vorherigen Punktes, soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet ist ca. 600 m entfernt.

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

5.7 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

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



5.8 Artenschutz

Im Rahmen des parallel verlaufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252/I wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I¹ erstellt. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Grünstrukturen können als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für unterschiedliche Vogelarten dienen. Während der Ortsbegehungen im November 2021 sowie im Frühling und Sommer 2023 konnten keine Hinweise oder Anzeichen für ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten beobachtet werden. Lediglich ubiquitäre Arten konnten im Plangebiet kartiert werden.

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

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

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

6 Fachplanungen

6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

6.2 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

6.3 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

6.4 Gewerbeflächenkonzept

Ist durch die Fachplanung nicht betroffen.

6.5 Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept

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

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



6.6 Stadtteilentwicklungskonzept

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

7 Bestand, Ausgangssituation

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

Der Änderungsbereich wird zudem durch einen unbefestigten Fußweg als Verbindung von der Weinhäuserstraße zur Widdauener Straße durchquert. Die Grünflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind grundsätzlich öffentlich zugänglich, weisen aber aufgrund der Randlage und einer fehlenden Ausgestaltung aus städtebaulicher Sicht nicht den Charakter einer öffentlichen Grünfläche auf. Die Umgebung weist im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden Wohnbebauung, im Osten weitere Grünflächen und im Norden eine Kleingartenanlage sowie einen Kinderspielplatz auf. Das Vorhaben schließt demnach eine Lücke zwischen Siedlungsrand und Kleingartenanlage.

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

ÖPNV-Anbindung

Die Bushaltestelle „Weinhäuserstraße“ an der Ringstraße ist vom Plangebiet aus in ca. 3 Gehminuten zu erreichen. Hier besteht die Anbindung an den Busverkehr (Linien 215, 244, E2, N23, SB23) mit Buslinien in Richtung Leverkusen-Mitte, Opladen und Monheim. 600 m südlich bzw. 9 Gehminuten entfernt vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Leverkusen Werftstraße“. Ebenfalls im 20-Minuten-Takt verkehren die Busse hier in entgegengesetzter Richtung zum Opladener Bahnhof, zum Leverkusener Ortszentrum sowie zum Bahnhof „Leverkusen Mitte“, welcher von Zügen des Nah- sowie Fernverkehrs angefahren wird.

Altlasten

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

Kampfmittel

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



8 Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplans sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Die entsprechende Anfrage an die Bezirksregierung Köln erfolgte am 03.04.2023. Es wurden keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung erhoben.

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

9 Geplante Darstellung

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

Entsprechend den Planungszielen soll der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2a) BauGB zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich der geplanten baulichen Anlagen und Freiflächen der Kita im Westen des Änderungsbereiches geändert werden. Als Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche soll „Kindereinrichtung“ dargestellt werden.

Durch diese Darstellungsänderungen kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die beabsichtigte Entwicklung planungsrechtlich ermöglicht werden.

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

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

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

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



10 Vorhabenalternative

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



Teil B Umweltbericht

1 Einleitung

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

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

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

| BauGB | Umweltbelange | Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung | Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung |
|--------------------|---|--|--|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7a) | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt | X | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR Juni 2024 |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7b) | Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7c) | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie auf die Bevölkerung insgesamt | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7d) | Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter | | |



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

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

1.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

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



1.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

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

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





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

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage | Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung |
|--------------------|---|--|--|
| Tiere und Pflanzen | Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW | <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“, ISR Juni 2024 |
| | Baugesetzbuch | Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB | |
| Boden | Bundesbodenschutzgesetz/Landesbodenschutzgesetz NRW | <p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung | |



| | | | |
|------------|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten | |
| | Baugesetzbuch | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB). | |
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen | |
| | 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 ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen. | |
| Klima | Landesnatuschutzgesetz NRW | 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 | |
| Luft | Bundesimmissionschutzgesetz | 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). | |
| | TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. | |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnatuschutzgesetz NRW | 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 | |



| | | | |
|------------------------------|---|---|--|
| | | <i>Schönheit, sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</i> | |
| <i>Mensch</i> | <i>TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005</i> | <i>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll</i> | |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | <i>Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW</i> | <i>Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.</i> | |



Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

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

Bebauungsplan

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

Landschaftsplan

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

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



Schutzgebiete nach EU-Recht

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

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

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

Naturschutzgebiete

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

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

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

Landschaftsschutzgebiete

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

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

Verbundflächen

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

Wald im Sinne des Gesetzes

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

Weitere Fachplanungen

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt (Seveso).



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

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

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

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

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

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Pflanzen

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

Schutzgut Tiere

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

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

Biologische Vielfalt

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



2.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

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

Schallimmissionen

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

Straßenverkehrslärm

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

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

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

Gewerbelärm

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

Licht

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



Erholung und Freizeit

Das Plangebiet stellt sich als Freifläche dar. Die Wiese wird inoffiziell durch die umliegende Bevölkerung für den Hundenauslauf genutzt. Durch die intensive Nutzung hat sich auf der Freifläche ein Trampelpfad von Osten nach Westen gebildet, welcher frei von Vegetation ist.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Süden ein Fuß- und Radweg an, welcher offiziell zur Erholung genutzt wird.

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

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

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

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

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

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

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Im Bestand befindet sich keine Wohnbebauung auf der Fläche.

2.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden

Gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) (s. Abb. 2) steht im Großteil des Plangebietes eine Braunerde, zum Teil tiefreichend humos, stellenweise podsolig (Bodeneinheit L4906_B841) an. Die tiefgründigen Sand- oder Schuttböden mit ihrer



hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte werden als schutzwürdig klassifiziert. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt zwischen 25 bis 35 und ist somit gering.

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

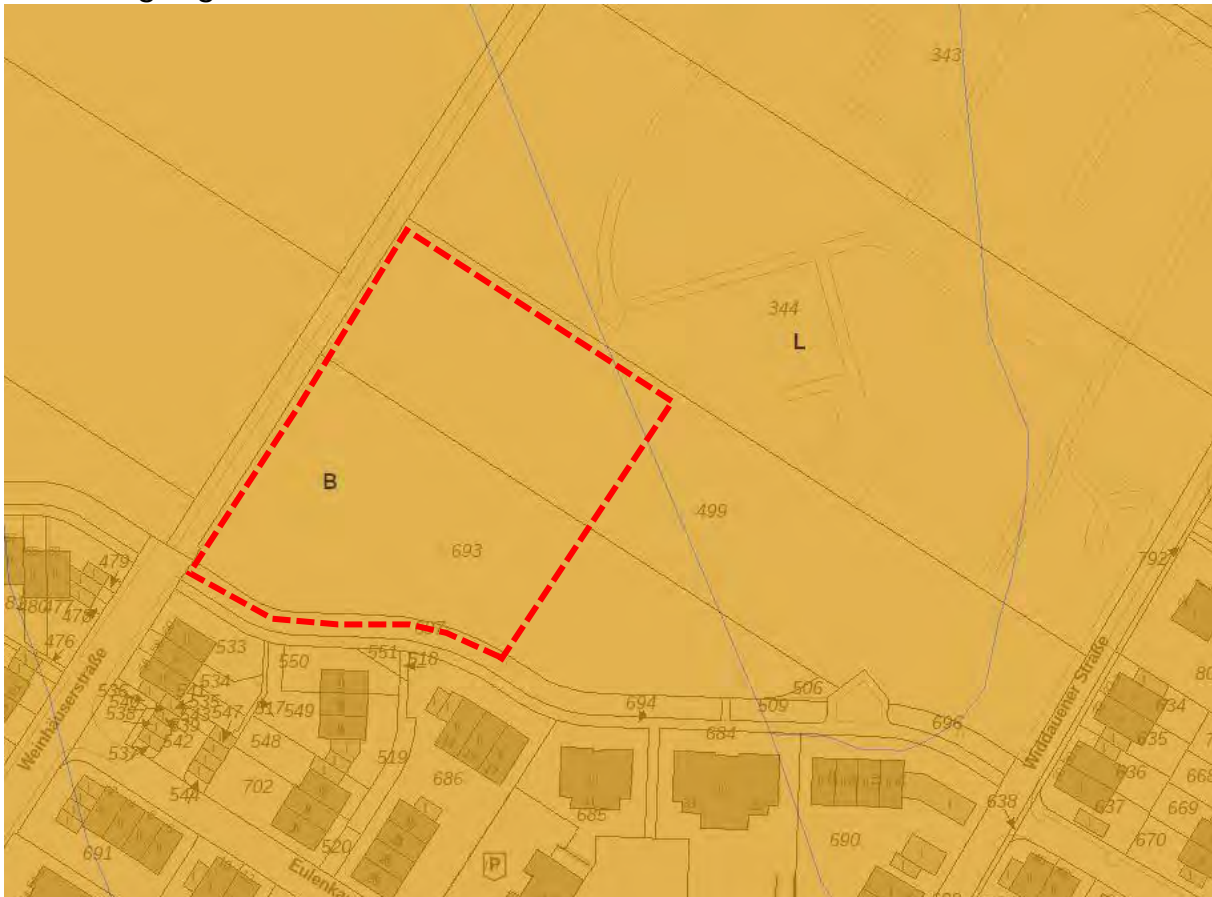


Abbildung 7: IS BK 50 mit Plangebiet, rot markiert (Geobasis NRW, verändert durch ISR, maßstabslos)

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme Oberflächenbeprobungen im Bereich des geplanten Kitageländes durchgeführt. Während der Probenentnahme erfolgte eine organoleptische Ansprache der angetroffenen Böden. Hausmüll bzw. sondermüllähnliche Ablagerungen konnten im Zuge der Bohrarbeiten nicht festgestellt werden. Auch geruchliche Auffälligkeiten an den Bodenproben wurden nicht erfasst.

In einem Baugrundgutachten wurde der Baugrund näher analysiert. Hierzu wurden vier Rammkernbohrungen, sowie vier Rammkernsondierungen abgeteuft. Nennenswerte Auffüllungen konnten nicht festgestellt werden. Lediglich im Oberboden wurde zwischen 0,4 und 0,5 m dicke, vereinzelt Asche bzw. Ziegelbruch erfasst. Grundwasser konnte in keiner der Bohrungen festgestellt werden. Durch die topographische Lage des Plangebietes wird ein eingespiegelter Grundwasserstand erst deutlich unterhalb der geplanten Baumaßnahme erwartet. Durch die bindigen Deckschichten des Bodens kann es allerdings bei Regenereignissen zu Stau- bzw. Schichtwasser kommen.



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

Altlasten

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

Kampfmittel

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

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

Erdbebenzone

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

2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

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

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

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.



Grundwasser

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

Hochwasser

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

Starkregen

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

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

Niederschlagswasser

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

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

2.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Messstationen des Luftqualitäts-Überwachungssystems (LUQS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Dementsprechend lassen sich keine genauen Aussagen zur Luftqualität im Plangebiet treffen. Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen kann auf der Grundlage der vom LANUV durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUV zeigt bei den verkehrsbedingten Emissionen überwiegend mittlere Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen an.



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

2.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

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

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

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

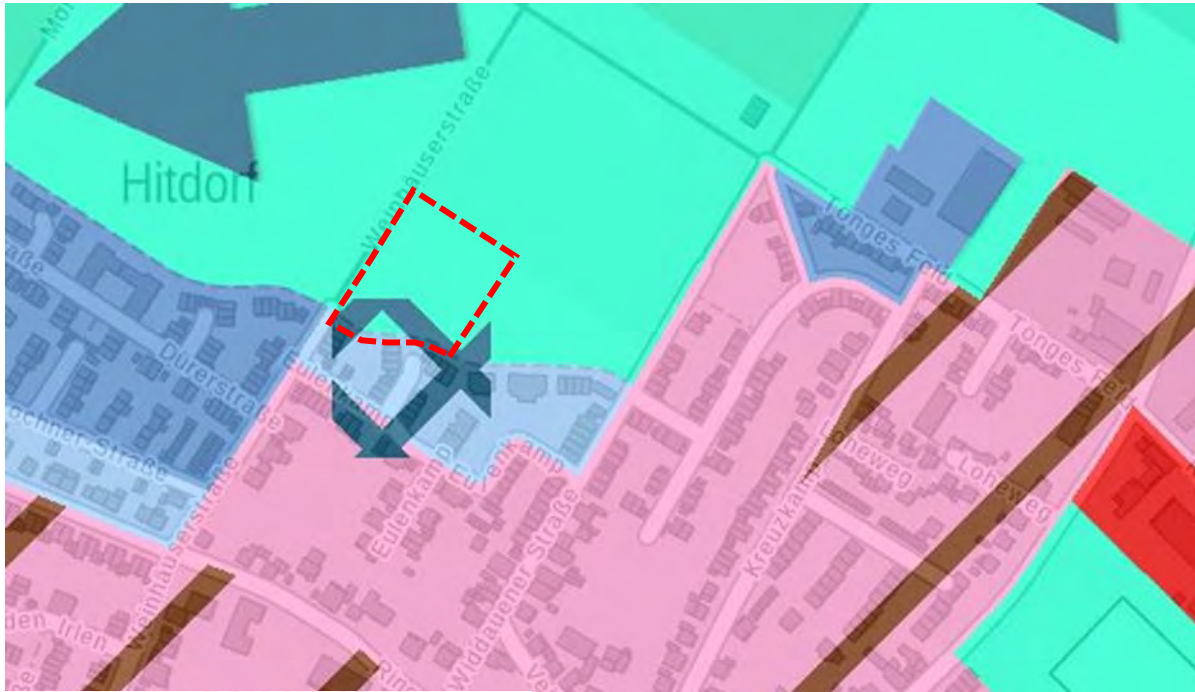


Abbildung 8: Ausschnitt Klimatopkarte – Fachinformationssystem Klimaanpassung; rot markiert Plangebiet

(© verändert nach LANUV, maßstabslos)



In der Klimaanalysekarte (nachts) des LANUV wird für das Plangebiet ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom (KVS) von 723 m³/s in nordwestliche Richtung dargestellt. Im Süden befindet sich ein Kaltlufteinwirkbereich, der die bodennahe Strömung der Kaltluft aus den Grünflächen in die angrenzende Bebauung kennzeichnet (s. Abb. 4).



Klimaanalysekarte nachts (4 Uhr)

Luftaustausch: Richtung und Stärke des Kaltluftvolumenstroms (KVS)

- ↓ mittel: KVS >300 m³/s bis 1500 m³/s
- ↑ hoch: KVS >1500 m³/s bis 2700 m³/s
- ↑ sehr hoch: KVS >2700 m³/s

Kaltlufteinwirkbereich



Gewässerflächen



Verkehrsflächen



Klimawandel-Vorsorgebereich

/// ja

nein

Kaltluftvolumenstrom (KVS) und nächtliche Überwärmung

- Grünflächen: Kaltluftvolumenstrom sehr hoch: KSV >2700 m³/s
- Grünflächen: Kaltluftvolumenstrom hoch: KSV >1500 bis 2700 m³/s
- Grünflächen: Kaltluftvolumenstrom mittel: KSV >300 bis 1500 m³/s
- Grünflächen: Kaltluftvolumenstrom gering: KSV ≤ 300 m³/s
- Siedlung: keine nächtliche Überwärmung: T ≤ 17 °C
- Siedlung: schwache nächtliche Überwärmung: T >17 bis 18,5 °C
- Siedlung: mäßige nächtliche Überwärmung: T >18,5 bis 20 °C

Abbildung 9: Ausschnitt Klimaanalysekarte

(nachts)-

Fachinformationssystem Klimaanpassung; rot markiert Plangebiet (© verändert nach LANUV, maßstabslos)



2.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

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

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

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

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

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

2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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



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

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

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

2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge | |
|--|---|
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Im Rahmen der baulichen Erschließung ist mit einem Verlust von Habitatflächen innerhalb des Plangebietes zu rechnen.• Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten. |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Mit dem Bau der Kita inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet.• Die Versiegelungen führen zu einem Verlust der Freifläche und Gehölzen.• Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (ISR, 2024) konnten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. |
| bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen. |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Verlust von Lebensraumstätten, Jagd- und Nahrungshabitaten. |
| cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, sowie der Verursachung von Belästigungen | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Lichtimmissionen zu rechnen.• Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Schadstoffimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnen.• Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten. |



| | |
|---|--|
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> Zusätzliche, erhebliche, lärmbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet im Bestand als informelle Naherholungsfläche für die umliegende Wohnbebauung dient. Ferner schließt im Norden eine Kleingartenanlage und im Süden Wohnbebauung an den Untersuchungsraum an. |
| dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> ... |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> ... |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <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. Der Flächennutzungsplan sieht die Errichtung einer Kita mit Erschließungs- und Außenbereichsflächen vor. Bei Durchführung der Planung wird der Untersuchungsraum bebaut. Die Versiegelungen führen zu einem Verlust der Freifläche und Gehölze. Durch neue Grünflächen können die Eingriffe gemindert werden.

Schutzgut Tiere

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

Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konnten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es konnten keine Hinweise oder Indizien auf ein Brutvorkommen von (planungsrelevanten) Arten im



Plangebiet erfasst werden. Des Weiteren werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen durch die Planung beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

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

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

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

2.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

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

Bewertung:

Schallimmissionen

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

Lichtimmissionen

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

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Mit Umsetzung der Planung wird keine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.

2.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

| Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden/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 | • Lagerung von Baustoffen und -maschinen. |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Versiegelung des Bodens verliert dieser seine Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, er wird dem Bodengefüge entnommen. • Verlust als potentieller Vegetationsstandort. • Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung. |



| | |
|---|--|
| cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | |
| Baubedingt | • ... |
| 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 | • Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen. |
| 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:

Boden

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

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

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

Im Rahmen einer durchgeführten bodenkundlichen, gutachterlichen Stellungnahme auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Wirkungspfade



Boden-Mensch und Boden- Nutzpflanze näher untersucht. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit Durchführung der Planung die Vorsorgewerte, sowie die Prüfwerte der BBodSchV eingehalten werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Altlasten

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

Kampfmittel

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

2.3.4 Schutzgut Wasser

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



| | |
|---|---|
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| Anlagen- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• Gefährdungen durch ein seltenes Hochwasserereignisses (HQ 500). |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| Anlagen- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |

Bewertung:

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

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

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

Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.



2.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

| Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität 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"> • Lokale Kalt- und Frischluftproduktion, sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden. • geringfügige Steigerung des PKW-Verkehrs. • Behinderung des Luftaustausches. • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht. • Schaffung von Grünflächen 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. |
| 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 Neupflanzungen. |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • ... |
| Anlagen- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • ... |

Bewertung:

Durch die Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, die zuvor zu einer Aufwertung der Luftqualität beigetragen haben. In den überbauten Flächen gehen Klimafunktionen verloren, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene



einhergeht. Die lokale Kalt- und Frischluftproduktion, sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden. Mit der Schaffung neuer Grünflächen, soll eine Minderung des Eingriffes erzielt werden und somit gewährleistet werden, dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen fachlich vertretbar und nicht erheblich sind. Durch den Bring- und Abholverkehr der Kita ist eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten, wodurch sich die Luftqualität gegebenenfalls geringfügig verschlechtern wird. Diese geringe Mehrbelastung der Luftqualität wird als nicht erheblich eingestuft. Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden die Beeinträchtigungen als unerheblich eingestuft. Die Luftqualität wird durch die geplante Nutzungsänderung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

2.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

| 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 Schaffung neuer Grünflächen. |
| 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 | • ... |
| 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:

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

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

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



2.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

| 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. |
| bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | |
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">• ... |
| gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | |
| Baubedingt | <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:

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

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



2.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

| 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:

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



2.3.9 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

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

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

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

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

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

Hochwasser

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

Starkregen

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

Erdbebenzone

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



in der Untergrundklasse T, welche durch ein relativ flachgründiges Sedimentbecken geprägt ist.

2.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

| Wirkung von auf | Mensch | Tiere/ Pflanzen | Fläche/ Boden | Wasser | Klima/ Luft | Land- schaft | Kultur- und Sach- güter |
|-----------------------|--|--|---|---|--|---------------------------------------|-------------------------------|
| Mensch | | | Standort für Gemeinbedarfsflächen und Verkehr (+) | | Frischluff (+) Ausgleichsfunktion (+) | | |
| Tiere/ Pflanzen | Lebensraumverlust (-) Störung von Tieren (-) Artverschlebung (-) | | Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+) | Lebensraum (+) Wassernutzung (+) | Wuchsbedingungen (+/-) | Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+) | |
| Flächen/ Boden | Verlust von Bodenfunktionen (-) Verdichtung (-) | Erhalt von Bodenfunktionen (+) | | Stoffverlagerung (-) | | Erhalt von Bodenfunktionen (+) | |
| Wasser | Verringerung Grundwasserneubildungsrate (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-) | Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+) | Speicher-, Filter- und Pufferfunktion (+) | | | | |
| Klima/ Luft | Emissionen (-) Behinderung Luftaustausch (-) Aufheizung durch Versiegelung (-) | Frischluff/Schadstofffilterung (+) Kaltluftproduktion (+) | Klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-) | Klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) | | | |
| Landschaft | Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-) | | | | | | |
| Kultur- und Sachgüter | | | | | | | |

Kumulative Auswirkungen:

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



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

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

3.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

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

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

Wohnbauliche Nutzung

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

Industrielle/gewerbliche Nutzung

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

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

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

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

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

4.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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



4.2 Verwendete technische Verfahren

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

4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

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

Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine Monitoringmaßnahmen geplant oder erforderlich.

4.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung einer Kita zu ermöglichen. So soll das wohnortnahe Angebot an Betreuungsplätzen gestärkt werden. Mit der 28. Flächennutzungsplanänderung soll diesem Ziel Rechnung getragen werden.

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

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

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

Gesamteinschätzung

Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese sind insbesondere auf den Verlust von unversiegeltem Boden zurückzuführen. Durch Minderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen in einem gewissen Rahmen reduziert werden. Die zu erwartenden teilweisen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, sowie Klima und Luft werden als vertretbar und nicht erheblich eingestuft. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter unter Berücksichtigung, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelten Maßnahmen, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich als nicht erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.



4.6 Rechtsgrundlagen

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

Fachgutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hittorf-Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ und zur 28. Flächennutzungsplanänderung „Weinhäuserstraße“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Juni 2024
- Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen, Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept), TÜV Rheinland, 11.08.2015



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

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

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

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer KiTa an der Weinhäuserstraße in Leverkusen–Hitdorf, Peutz Consult, Bericht VL 9205–1, Juni 2024

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein–Westfalen

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUV NRW

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

Internetseite des LANUV NRW

Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

1 Auswirkungen der Planung

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

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

1.1 Verkehr

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



1.2 Lärmimmissionen

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

2 Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

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

3 Flächenbilanz

| bisherige Darstellung | ha | geplante Darstellung | ha |
|-----------------------|------|---|------|
| Grünfläche | 0,57 | Fläche für den Gemeinbedarf | 0,57 |
| | | Kindereinrichtungen (Symboldarstellung) | |

4 Bodenordnung

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

5 Kosten und Durchführung der Planung

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

6 Städtebaulicher Vertrag/ Durchführungsvertrag

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

7 Abwägung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden gesichtet und bezüglich Hinweisen und Anregungen zur Planung geprüft, in



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

8 Standortalternativenprüfung

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

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

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

9 Verfahren

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

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

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

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



10 Gutachten

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

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

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

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

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

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

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

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

11 Rechtsgrundlagen

▪ **BauGB – Baugesetzbuch**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- **LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein–Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz NRW)**
Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i.d.F.d.B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022 (Nummer 1, 2, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e, siehe Hinweis); Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024; Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025.
- **LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein–Westfalen (Landeswassergesetz)**
in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).
- **UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

12 Quellenverzeichnis

Internetportale

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz

www.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Köln

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein–Westfalen

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

Internetseite des LANUV NRW

www.ekl.nrw.de/ekat/

Internetseite des LANUV NRW

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

Internetseite des LANUV NRW



www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de
Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

Leverkusen, 15.04.2024

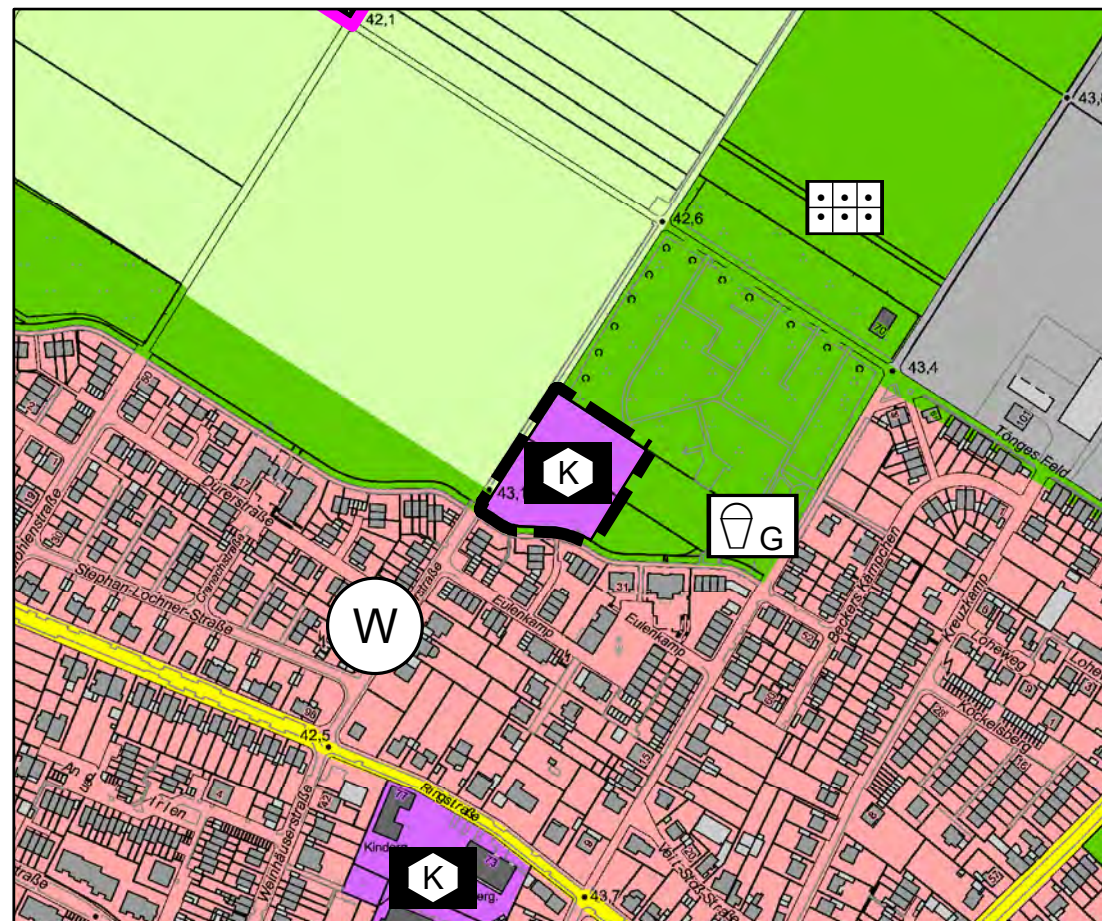
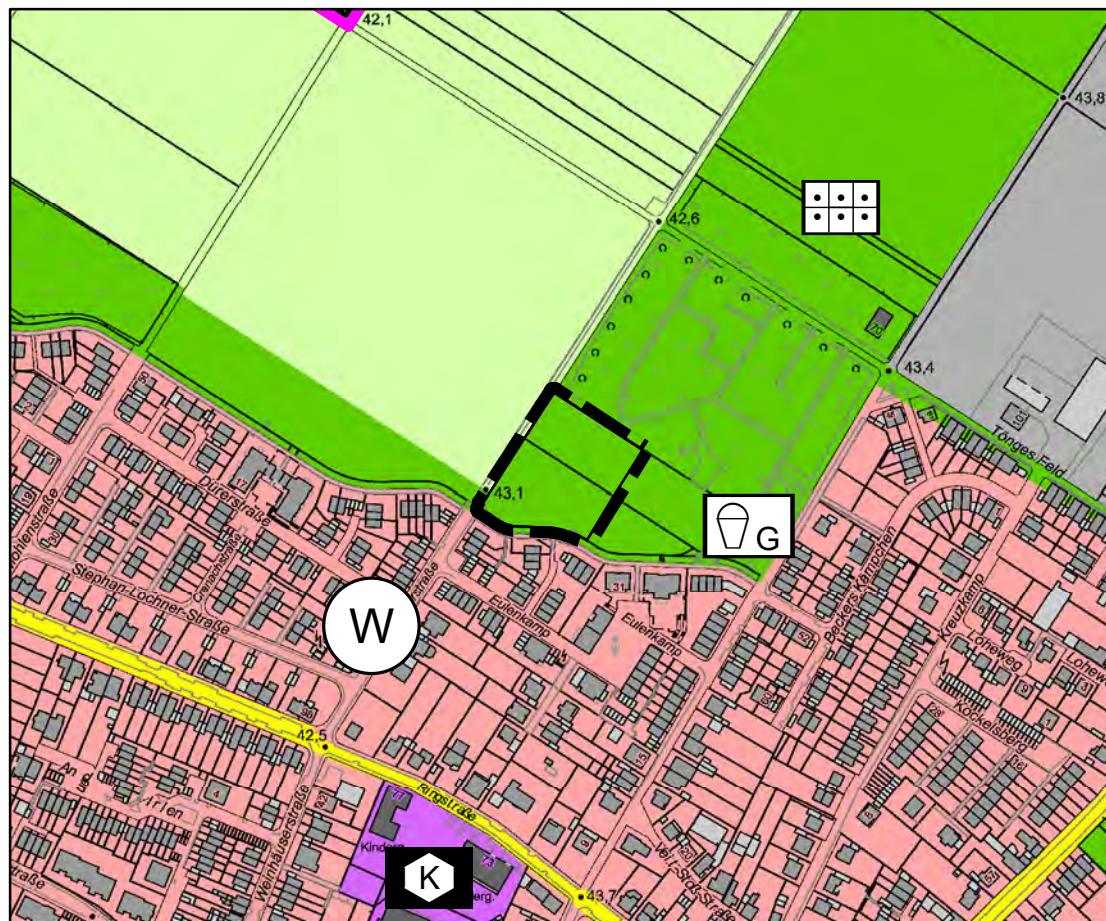
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Stefan Karl

28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

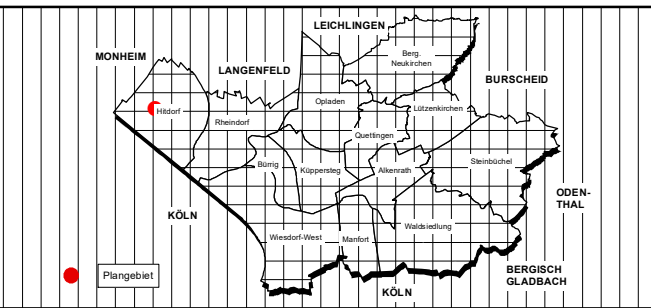
STADTTTEIL: HITDORF

BEREICH: WEINHÄUSERSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (S 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Art der baulichen Nutzung (S 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Wohnbauflächen (S 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Kerngebiete
- Mischgebiete
- Urbane Gebiete
- Dorfgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportstätten"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- Sondergebiet "Wellpappenwerk"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (S 1 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO)

- Autobahnen (und autobahnähnliche Straßen)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (S 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kinderinstitutionen
- Jugendinstitutionen
- Altenheimen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Schutzraum
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (S 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)
- Zweckbestimmung: Abfallentsorgung: Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung: Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung: Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung: Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung: Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen: Fernmeldeelektronische Einrichtungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (S 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO)
- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (S 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (S 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Sonstige Darstellungen: Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (S 1 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauNVO)
- Zentren (in Handlungsjahresplan Einzelhaushalt 2022)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (S 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauNVO)
- HLP

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p> | <p>Am 16.05.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 08.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p> | <p>Am 16.05.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.08.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 16.08.2022 bis einschließlich 15.09.2022 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p> | <p>Am 16.09.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p> |
| <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.11.2024 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11. bis einschl. 20.12.2024 öffentlich ausgelegen</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p> | <p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p> | <p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> |