

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**

<b>I/A</b>	<b>Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit.....</b>	<b>3</b>
------------	---	----------

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
<b>I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>15</b>
I/B 1: NABU, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., LNU .....	15
I/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 .....	17
I/B 3: Geologischer Dienst NRW .....	20
I/B 4: LVR Amt für Bodendenkmalpflege .....	23
<b>I/ C: Äußerung der Fachbereiche der Stadt Leverkusen.....</b>	<b>24</b>
I/C 1: Stadt Leverkusen Fachbereich 37 - Feuerwehr .....	24
I/C 2: Stadt Leverkusen, Fachbereich 32.....	25
I/C 3: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen.....	28
<b>I/B-C: Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden</b>	
<b>30</b>	

# 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 Schreiben*

*Leverkusen, 14.9.2022*

(Ort, Datum)



Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nehmen wir zum Bebauungsplan Nr. 251/I „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 Widdaucner 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 hundertfach unberücksichtigt 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

[REDACTED]

51371 Leverkusen, 31. 08. 2022

[REDACTED]  
Tel. [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

Per E-Mail an: [61@stadt.leverkusen.de](mailto: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

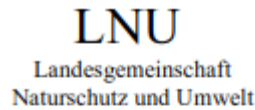
Als nächster Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angestrebt. Der Beschluss zur Offenlage wird von dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gefasst. Als Grundlage 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 betriebenen 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](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<sub>extrem</sub> betroffen ist. Ein HQ<sub>extrem</sub> 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 m<sup>3</sup> und für die vorgesehene Parkplatzfläche 49,16 m<sup>3</sup> 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 beispielsweise 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

nw.gd.nrw.de



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

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

Landesbetrieb  
De-Greifl-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3333

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“<sup>1</sup> 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 Bauleitplanung<sup>2</sup>.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Helbing)

<sup>1</sup> [www.geoportal.nrw](http://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.

<sup>2</sup> [https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](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

Biotopeentwicklungspotenzial 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 Vegetations-standort.

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  
Morczinietz  
☎ 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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
Vorhabens "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-Rückhalteinrichtungen,
- 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 hydrogeologisches 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.

Die 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 ortsnahe 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

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Dienststelle:	Ablf. 093 - Stadtentwässerung
Dienstgebäude:	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung:	Herr Klein
Tel: 02 14/406-0	
Durchwahl: 406 -	09 50
Telefax: 406 -	09 09
Ihr Zeichen/vom	
Mein Zeichen	TBL/093-kn201
Internet:	<a href="http://www.tbl-leverkusen.de">www.tbl-leverkusen.de</a>
E-Mail	<a href="mailto:thomas.klein@tbl-leverkusen.de">thomas.klein@tbl-leverkusen.de</a>
Datum	29.05.2022

### 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.