Anlage 2
der Vorlage
2025/0052

Stadt Leverkusen

15. Änderung des Flächenutzungsplans Stadtteil Steinbüchel, Bereich „Bohofsweg“

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand 11.11.2025

Inhaltsverzeichnis

..... 1

IIA Stellungnahmen der Öffentlichkeit 3

A 1 15_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 22.09.2024 3

A 2 15_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 19.09.2024 10

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 18

B 1 EVL Energieversorung Leverkusen vom 22.08.2024 18

B 2 Stellungnahme Fachbereich Umwelt vom 18.09.2024 20

B 3 Stellungnahme BUND /NABU /LNU vom 23.09.2024 25

B 4 Stellungnahme Bezirksregierung Köln Dezernat 53 vom 20.09.2024 31

B 5 Stellungnahme Landwirtschaftskammer vom 22.08.2024 36

Hinweis zum Verfahren der 15. Änderung des FNP:

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde der Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich wiederholt.
Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

Aus Gründen der Transparenz wurde auch der Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich wiederholt.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB lediglich die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht bzw. der Verweis auf die in 2024 übersandten Stellungnahmen eingegangen.

Die während der öffentlichen Auslegung in 2024 eingegangenen Stellungnahmen werden nun für die in 2025 durchgeführte Auslegung gewertet.
Die eingegangenen Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit zustimmenden Stellungnahmen, der Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, oder mit dem Verweis auf die in 2024 übersandten Stellungnahmen werden nachfolgend nicht dargestellt, da kein Erfordernis zu einer Abwägung und Beschlussfassung besteht.

IIA Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A 1 15_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 22.09.2024

[redacted]

Leverkusen, den 22.09.2024

c/o

[redacted]

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister -
23. Sep. 2024
Eingegangen

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Einwendungen bezüglich des Bebauungsplanes 251/III „ Mathildenhof – Kita – Bohofsweg" und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem in Teilen aufgegebenen Bebauungsplan 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg".

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Hiermit werden form- und fristgerecht Einwendungen gegen den Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita – Bohofsweg" und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem in Teilen aufgegebenen Bebauungsplan 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg" erhoben.

1.) Alle bislang insbesondere im B-Planverfahren 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg vorgetragenen Einwendungen werden auch im vorliegenden B-Plan(änderungs)verfahren ausdrücklich und vollumfänglich weiterhin aufrechterhalten und auch zum Gegenstand des hiesigen B-Planverfahrens gemacht.

Die anerkannten Umweltverbände des Landes Nordrhein-Westfalen (BUND, NABU, LNU) wurden durch die Stadt Leverkusen zur Stellungnahme aufgefordert.

2.) Eine erweiterte Öffentlichkeitsbeteiligung hat nicht stattgefunden.

Aus einem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen vom 07.06.2021 geht hingegen hervor, dass

im vorliegenden Bebauungsplanverfahren 251/III „Mathildenhof- Kita Bohofsweg“ und der diesbezüglich notwendigen Flächennutzungsplanänderung Teile des damaligen Bebauungsplanes 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“ mit eingearbeitet werden sollen und eine erneute (frühzeitige) Bürgerbeteiligung nicht durchgeführt werden soll.

3.) Das im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 28.01.2021 zum B-Plan 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“ erstellte Protokoll ist unvollständig und in nicht unwesentlichen Teilen unzutreffend.

4.) Die Fläche des vorliegenden B-Plangebietes ist erwiesenermaßen eine Kaltluft-/Frischluftentstehungszone und eine Ventilationsbahn für die Stadtteile Leverkusen-Steinbüchel und Leverkusen-Schlebusch.

5.) Auf der vorliegenden Fläche befindet sich ausweislich des Kartenwerks zum Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen eine Ausgleichsfläche, die einer Bebauung respektive Überbauung planungsrechtlich nicht zugänglich gemacht werden kann.

Die Fläche ist auch im bestehenden Landschaftsplan der Stadt Leverkusen als Ausgleichsfläche ausgewiesen.

6.) Da es sich um eine Fläche im baulichen Außenbereich handelt, kann das vorliegende wie auch zurückliegende B-Planverfahren nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

7.) Der vorliegende B-Plan verstößt nicht nur gegen den derzeit gültigen Flächenutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Leverkusen, sondern auch gegen das kommunale Klimaanpassungskonzept und Mobilitätskonzept der Stadt Leverkusen sowie die Klimaschutzgesetzte der Bundesrepublik Deutschland wie auch des Landes NRW wie auch die Klimaanpassungsgesetze der Bundesrepublik Deutschland und des Landes NRW.

8.) Es wurde gutachterlich ermittelt, dass es sich bei den Böden um wertvolle Parabraunerden handelt, die endlich und nicht vermehrbar sind.

Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels und der weiterhin angespannten geopolitischen Lage mit kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine („Kornkammer“ Europas) und im Nahen Osten genießt die Bewahrung und Bereitstellung von Acker- und Wiesenflächen auch in Deutschland höchste Priorität.

9.) Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen städtebaulich nicht integrierten Standort.

10.) Die Kitaplanung geht weit über den tatsächlichen örtlichen Bedarf hinaus.

Der Kitabau wird demnach erheblichen MIV von Seiten der Mitarbeiter*innen wie auch der Eltern der Kitakinder hervorrufen.

Die Stadt Leverkusen manifestiert selbst ihre Zweifel an der Notwendigkeit einer Kita an diesem Standort dadurch, dass sie die Kita bereits als zukünftige Senioreneinrichtung plant.

Dadurch kann jedoch kein zwingend notwendiger öffentlicher Bedarf für eine Kita hergeleitet werden und somit auch kein öffentlicher Belang für eine Bebauung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich abgeleitet werden.

11.) Es darf darauf hingewiesen werden, dass der vorliegende B-Plan in seinem Umfang noch einmal erheblich erweitert wurde und ein ökologischer Ausgleich, soweit fachlich und tatsächlich überhaupt möglich, nicht an Ort und Stelle vorgenommen werden soll.

Wie bereits oben dargestellt, befindet ich auf dem B-Plangelände bereits eine Ausgleichsfläche, die nun in rechtlich unzulässiger Art und Weise bauplanungsrechtlich überplant werden soll.

12.) Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich Flora und Fauna hat nach hiesiger Auffassung nicht stattgefunden.

13.) Völlig unberücksichtigt bleibt bei der vorliegenden Planung das Starkregenereignis aus dem Jahr 2021.

Das Plangebiet liegt oberhalb des Ophovener Mühlenbachs und des Ophovener Weihers, der im Jahr 2021 Teile von Schlebusch massiv überflutet hat.

Weitere großflächige Versiegelungen im Oberlauf bedeuten weniger Retentionsflächen und verstärkten oberflächigen Abfluss von Regenwasser insbesondere bei Starkregenereignissen, die aufgrund des fortschreitenden Klimawandels wesentlich häufiger um nicht zusagen regelmäßiger auftreten werden als in der Vergangenheit.

14.) Die vorliegende Planung weist keine vertiefende und somit ernsthafte Auseinandersetzung mit den Themen Klimawandel, Biodiversität, Artensterben, Hochwasser- und Starkregenereignisse, Verlust und Versiegelung wertvoller Acker- und Wiesenflächen, erneuerbare Energien, Schonung von Ressourcen, kleinteilige, wohnortnahe Kinderbetreuung auch durch den schnellen und unbürokratischen Ausbau und die Förderung der Kindertagespflege (Tagesmütter und -väter etc.) auf.

15.) Zudem bleibt begründet zu befürchten, dass die Etablierung einer Kita im planungsrechtlichen Außenbereich und somit der Herstellung eines vermeintlichen öffentlichen Belangs zur weiteren Wohnbebauung im unmittel-

baren Umfeld der Kita führen wird, so wie es am Fester Weg in Leverkusen Steinbüchel bereits geschehen ist und am Bohofsweg (so genannte Ökosiedlung) bereits schon einmal geplant gewesen ist.

Der vorliegende B-Plan muss daher in der vorliegenden Form aus den vorhin genannten Gründen nachhaltig abgelehnt werden.

16.) Auch in Leverkusen gilt das Primat der städtebaulichen Nachverdichtung im planungsrechtlichen Innenbereich vor einer Bebauung im Außenbereich.

Die Stadt Leverkusen hat es in der jüngeren Vergangenheit nachhaltig versäumt, derartige Bauvorhaben (Kitas) im Innenbereich zu etablieren:

Marktplatz Lützenkirchen (Innenbereich)

Am Hühnerberg in Leverkusen-Quettingen (Innenbereich)

Ortseingang Hitdorf (Geltungsbereich eines vorhanden B-Plans)

Von-Diergardt-Straße in Leverkusen-Schlebusch (Innenbereich)

Thomas-Morus-Schule (Geltungsbereich eines B-Plans)

Verwirklicht wurden neue Kitas an diesen Standorten aus bislang nicht erklärten Gründen nicht.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. [redacted]

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.) Die abgegebene Äußerung vom 07.02.2020 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ wurde bereits in der Vorlage Nr. 2021/0550 behandelt und durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 07.06.2021 abgewogen. Gleichwohl werden im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ dem Rat alle bisherigen Abwägungen (s. Vorlage Nr. 2025/3289 zur Entscheidung im Rahmen des in dem Bebauungsplanverfahren zu fassenden Satzungsbeschlusses abschließend vorgelegt.

Zu 2.) Da bereits im eingestellten Bebauungsplanverfahren Nr. 233/III auch an gleicher Stelle eine Fläche für eine Kindertagesstätte (Kita) geplant war, wird im vorliegenden Verfahren auf eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) verzichtet. Dieses Vorgehen ermöglicht das BauGB also ausdrücklich.

Zu 3.) Das Protokoll zur Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 233/III wurde von drei Beteiligten per Unterschrift bestätigt. Ein Anzweifeln knapp 5 Jahre später erscheint aus hiesiger Sicht unseriös.

Da außerdem auch nach der Info-Veranstaltung noch mehrere Wochen die Möglichkeit bestand, eine Äußerung abzugeben, ist davon auszugehen, dass alle wesentlichen Belange erfasst wurden.

Zu 4.) Das Klima-Gutachten 2020 (Lohmeyer GmbH, 46282 Dorsten) als Bestandteil des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ hat ergeben, dass durch die geplante Bebauung keine relevanten Beeinträchtigungen entstehen werden:

> *„Die vorgesehenen Bebauungskonzepte verursachen keine relevanten Veränderungen in der Kaltluftversorgung und -dynamik im Bereich der angrenzenden Wohnsiedlungen, da der Kaltluftvolumenstrom im Tal des Ophovener Mühlenbachs weitestgehend ungestört südlich des Plangebiets abfließen kann. Eine Realisierung der Planung wird sich daher nicht negativ auf die Wärmebelastung im Bereich der nahegelegenen Wohngebiete auswirken und kann daher (…) realisiert werden.“*

Zu 5.) Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (FNP) wurde 2001 ein ökologischer Fachbeitrag für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet.

In diesem ökologischen Fachbeitrag sind die Umweltaspekte Boden, Wasser, Luft/Klima, Biotop/Artenschutz und Erholung auf der Maßstabsebene 1: 15.000 betrachtet und bewertet worden. Neben den weiteren zu berücksichtigenden Aspekten, wie Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, Schaffung von Infrastruktur, etc. war der ökologische Fachbeitrag eine der Grundlagen zur Erarbeitung des FNP. Der FNP ist mit Bekanntmachung am 13.03.2006 wirksam geworden.

Stadtentwicklung folgt dynamischen Prozessen, so dass im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die politischen Gremien der Stadt Änderungen in der Zielrichtung erfolgen können und müssen.

Zu diesem Zweck hat der Gesetzgeber FNP-Änderungsverfahren und zur Konkretisierung der Planung entsprechende Bebauungsplanverfahren vorgesehen. In diesen Verfahren werden bestehende Erkenntnisse, hier z. B. aus dem Jahr 2001, aktualisiert und gutachterlich beleuchtet.
Es ist daher ein Fehlschluss davon auszugehen, dass mit über 20 Jahren zurückliegenden Grobeinschätzungen jedwede Entwicklung bzw. detaillierte Neueinschätzung obsolet sein könnten.

Im Verfahren zur 15. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ sind eine Vielzahl von Gutachten erarbeitet worden, unter anderem auch zu den Umweltthemen, die im damaligen ökologischen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des FNP in Rede standen.

Gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NW) tritt der aktuell gültige Landschaftsplan mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans für diesen Bereich außer Kraft.

Grundsätzlich ist es möglich, dass der aktuelle Entwurf des Landschaftsplans nach Satzungsbeschluss sich auch, falls notwendig, auf die Ausgleichsflächen des Bebauungsplans Nr. 251/III erstrecken kann.

Es ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens.

Zu 6.) Das parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wird nicht gemäß § 13 BauGB, sondern als Regel-Verfahren mit Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zu 7.) Die notwendige 15. Änderung des FNPs erfolgt im Parallelverfahren. Der gültige Landschaftsplan tritt gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW für den betroffenen Bereich außer Kraft. Alle anderen Konzepte und Gesetze wurden beachtet.

Zu 8.) Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt den Umgang aller Belange im Bauleit-planverfahren in § 1 Abs. 7: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Das Schutzgut Boden stellt neben vielen anderen einen Belang dar. Diesen gilt es, im Verhältnis zu den anderen Belangen (wie z. B. den Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz) zu bewerten.

Dem Schutzgut Boden steht nicht von vornherein eine übergeordnete Stellung gegenüber anderen Belangen zu.

Grundsätzlich gilt auch in diesem Bauleitplanverfahren der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dem wird durch entsprechende Festsetzungen im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ Rechnung getragen, wie z. B. Freiflächen-Festsetzungen oder ein Bodenschutzkonzept für die Realisierungsphase.

Diese Unterlagen müssen im späteren Bauantragsverfahren nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans eingereicht werden. Sie werden in diesem Rahmen durch den zuständigen Fachbereich Umwelt (Untere Bodenschutzbehörde) geprüft.

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB soll landwirtschaftliche Fläche nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.

Bei diesem Plangebiet handelt es sich um einen Flächentausch mit der als Wohnbaufläche dargestellten Bereich nördlich des Alt Steinbücheler Wegs.

Diese Fläche wird aufgrund des Artenschutzes im Rahmen der 16. FNP-Änderung zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird nicht durch Wohnungsbau in Anspruch genommen.

Stattdessen wird für diese nun der deutlich kleinere Bereich östlich des Bohofswegs für dringend benötigten Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke in Anspruch genommen.

Der heutige Pächter ist Haupterwerbslandwirt. Die Verwaltung plant, ihm Ersatzflächen anzubieten

Zu 9.) Der Bereich der 15. Änderung des FNP erfüllt mit seiner Lage alle Anforderungen, wie sie auch an einen städtebaulich integrierten Standort gestellt werden: unmittelbare Nähe zur Wohnnutzung, gute Erreichbarkeit über das Straßennetz sowie ÖPNV-Anschlüsse, ökologische Maßnahmen usw.

Zu 10.) Der geltende gesetzliche Anspruch auf einen Kita-Platz bezieht sich rechtlich gesehen auf das gesamte Stadtgebiet. Gleichwohl ist die Stadtverwaltung bemüht, die Plätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Die Anzahl der benötigten Plätze ist in Abhängigkeit der Geburten zu sehen und damit entsprechend nicht jedes Jahr gleich.

Zu 11.) Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

Zu 12.) Für den Geltungsbereich des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wurden zwischenzeitlich 2 Artenschutzgutachten durchgeführt, die zu dem Ergebnis kamen, dass bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gemäß den Vorgaben aus der Artenschutzprüfung Stufe I, zu

denen im Bebauungsplan Hinweise gegeben werden, keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 251/III entgegenstehen.

Zu 13.) Zum Thema Starkregen gibt der parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ einen Hinweis auf die Einhaltung der entsprechenden DIN-Vorschrift.
Die zu diesem Thema vorliegenden Karten des städtischen GIS-Systems zeigen auf, das bei Starkregen lediglich der äußerste südwestliche Bereich der festgesetzten Grünfläche kleinsträumig betroffen ist, von hier aus fließt das Wasser in Richtung Ophovener Mühlenbach natürlich ab. Überflutungen von Gebäuden sind damit nicht verbunden.
Im Plangebiet ist nach Auswertung des vorhandenen hydrogeologischen Gutachtens (Middendorf Geoservice, Leverkusen) vom 07.09.2018 eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser vor Ort dezentral grundsätzlich möglich.

Zu 14.) Zum parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wurden verschiedene Gutachten zu den Themen Frischluft, Artenschutz, Verkehr, Versickerung sowie Lärm in Auftrag gegeben. Alle Gutachten kamen zu dem Ergebnis, dass einer Bebauung des Plangebietes nichts entgegensteht. Alle umweltrelevanten Belange werden im Bebauungsplan-Verfahren erfasst und bewertet.

Dem Belang des gesetzlichen Anspruchs auf Kita-Betreuungsplätze wurde hier ein höheres Gewicht eingeräumt.

Zu 15.) Es steht den politischen Gremien der Stadt zu, innerhalb von demokratischen Prozessen ihre Ziele zu ändern (Planungshoheit).

Zu 16.) Die mangelnde Flächenverfügbarkeit für Kitas im Stadtgebiet macht es zwingend notwendig, im Sinne einer sinnvollen Verteilung im Stadtgebiet an diesem Standort das Planungsrecht über einen Bebauungsplan zu schaffen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten nicht gefolgt.

A 2 15_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 19.09.2024

[redacted]

[redacted] Ø 612 DA

[redacted]

Stadt Leverkusen
Baudezernat
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

19.09.2024
Zusammen mit Brief vom 10.1.2020

Widerspruch gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes 251/III „ Mathildenhof – Kita – Bohofsweg“ und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem in Teilen aufgegebenen Bebauungsplan 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“.

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.) hiermit lege ich formal und inhaltlich Widerspruch ein gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes 251/III „Mathildenhof – Kita – Bohofsweg“, von dessen Offenlegung ich nur zufällig durch Zuruf erfahren habe.

2.) Aus einer Beschlussfassung im Bauausschuss vom 07.06.2021 geht hervor, dass im vorliegende Bebauungsplan 251/III und der in diesem Zusammenhang notwendigen Flächennutzungsplanänderung Teile des damaligen Bebauungsplanes 233/III eingearbeitet werden sollen, u.a. um eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung zu vermeiden.
Daher möchte meine Äußerungen bei der Bürgerveranstaltung und meinen schriftlichen Widerspruch gegen den Bebauungsplan 233/III (s. Anlage) noch einmal bekräftigen und zunächst vor allem den Umgang damit formal und inhaltlich als unzulässig beanstanden:

Am 28.01.2021 fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 233/III eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger statt.

3.) Ich möchte der Wiedergabe der Veranstaltung durch die Verwaltung im Protokoll und den daraus folgenden Stellungnahmen und Schlussfolgerungen widersprechen.

Desgleichen möchte ich auch die Reaktion auf meine schriftliche Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 10.02.2021 beanstanden.

Im Protokoll der Veranstaltung am 28.01.2021 wurden u.a. meine Äußerungen wie folgt wiedergegeben:

3. Umweltbelage 4 Bürger:

Was wird mit der aktuellen Frischluftschneise?
Diese Fläche ist im Landschaftsplan als Ausgleichsfläche tituliert.
Das beschleunigte Verfahren wird beanstandet.

Keine Bebauung im Außenbereich.
Verstoß gegen Landschaftsplan und Umweltschutz.

Antwort der Verwaltung:
Die aktuellen Planvarianten berücksichtigen bereits die Frischluftschneise.
Zusätzlich wird noch ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben.
Der Landschaftsplan tritt nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes hinter diesen zurück. Es ist vorgesehen, teilweise die Festsetzungen des Landschaftsplanes mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Der Gesetzgeber hat aufgrund der Wohnungsnot ausdrücklich das beschleunigte Verfahren für Wohnnutzungen im Außenbereich mit dem 13b in das Baugesetzbuch aufgenommen.
Alle Umweltbelange werden im weiteren Verfahren behandelt.

Tatsächlich hatte ich aber folgende Kritikpunkte vorgebracht:

Bei der Vorstellung des Projektes wurde der Landschaftsplan mit seinen Vorgaben völlig unterschlagen?
Darauf keine direkte Antwort. Kam im Protokoll nur verkürzt vor.

4.) Mein Hinweis auf die überplanten Ausgleichsflächen, die Frischluftentstehungszone, den Biotop- und Artenschutz sowie den Bodenschutz bezogen sich nicht auf den Landschaftsplan, sondern waren Bestandteil des Ökologischen Fachbeitrags anlässlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen , die den Bürgern in den Planungswerkstätten im Jahr 2002 zur Verfügung gestellt wurden.
Die Bereiche Klima und Ausgleichsflächen sind danach sogar vorrangig zu beachten.
Das entsprechende Kartenmaterial, erstellt damals durch die Leverkusener Verwaltung selber, hatte ich in der Veranstaltung vorliegen.

Dazu in der Veranstaltung kein Interesse von Seiten der Verwaltung und keine Antwort.
Kam so im Protokoll nicht vor.

Der Verweis auf den „zurücktretenden“ Landschaftsplan geht hier völlig fehl.

Die oben zitierte schriftliche Antwort übergeht völlig den Vorrang der Klimaaspekte und ignoriert die im eigenen Haus dokumentierten Ausgleichsflächen.

Bezüglich des 13b versteckte man sich hinter dem Baugesetzbuch, wohlwissend, dass man in einem ähnlichen Verfahren damit schon einmal beim RP Köln gescheitert war.

In der Stellungnahme der Verwaltung zu meinen Einwändungen fehlt jede direkte Antwort auf die Unterlagen aus den Planungswerkstätten.
Man versucht offensichtlich, die Erkenntnisse der eigenen Verwaltung durch eilig angeforderte, neue Gutachten zu entkräften, um diese doch noch wegwägen zu können.
Auf die Frage nach den vorrangig zu beachtenden Ausgleichsflächen als Ausschlusskriterium im Planungsgebiet erfolgte bezeichnender Weise keinerlei schriftliche Antwort.
Die höchst emotional vorgetragenen mündlichen Einlassungen der Baudezernentin dazu in verschiedenen Ausschüssen waren hier wenig hilfreich.
Es hätte vollkommen gereicht, sachlich schriftlich zu belegen, was daran nicht stimmen soll.

5.) So haben auch die gegen den Bebauungsplan 233/III vorgebrachten Einwändungen weiterhin Bestand. Ich möchte nochmals betonen, dass ich meine im Rahmen der damaligen Offenlage vorgetragenen Anregungen und Bedenken auch in das aktuelle Verfahren mit einbringe.

6.) Die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes 251/III würde immer noch einen erheblichen Verlust an unversiegelter Landschaft bedeuten. Landwirtschaftliche Produktionsfläche mit wertvollen Böden ginge verloren, ebenso Fläche für die Kaltluftentstehung, Grundwasserbildung und den indirekten Hochwasserschutz.

7.) Der in der Vorlage enthaltene Hinweis auf eine etwaige spätere Umnutzung der für die Kita geplante Gemeindebedarfsfläche für andere Zwecke ohne Neuaufstellung zeigt in meinen Augen die Unsicherheit der Verwaltung, was den wirklichen Bedarf betrifft, und erscheint mir ebenfalls unzulässig.

8.) Darüber hinaus würde weiterhin eine schon bestehende Ausgleichsfläche doppelt überplant.

Gerade mit Blick auf die immer deutlicher werdenden Auswirkungen des Klimawandels darf es kein „Weiter so“ im Sinne des Planungsamtes geben. Die immer wiederkehrenden „kleinen“ Kompromisse zuungunsten des Landschaftsschutzes müssen ein Ende haben.

Daher lehne ich den Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof- Kita-Bohofsweg“ in der freien Landschaft ab.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlage

ANLAGE zur Stellungnahme A 2

A 9 233/III_Äußerung_09 vom 10.02.2020

[redacted]

Stadt Leverkusen Baudezernat Elberfelder Haus Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

10.02.2020

Widerspruch gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes 233/111 ,,Mathildenhof - östlich Bohofsweg".

Hiermit lege ich Widerspruch ein gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes 233/111 „Mathildenhof - östlich Bohofsweg".

1.) Schon die Beschreibung „ökologisches Bauen" ist irreführend und wirkt angesichts des damit verbundenen Grünflächenverbrauchs und des Baukonzeptes mit großem Carbon Footprint wie blanker Hohn.

2.) Die Fläche ist im gültigen Landschaftsplan teilweise als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel: Erhaltung von geomorphologischen Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufhebung (Aufwertung?) durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen und im Flächennutzungsplan vor dem Aufstellungsbeschluss als Fläche für Landwirtschaft und Grünfläche ausgewiesen.

Die Planung steht darüber hinaus im Widerspruch zu Teilen des ökologischen Fachbeitrags anlässlich der Neuaufstellung des Flächenutzungsplans der Stadt Leverkusen, die Bürgern in Planungswerkstätten im Jahr 2002 zur Verfügung gestellt wurden. In sogenannten Fachkarten wird die Bebauungsplanfläche wie folgt bewertet:

1. Fachkarte Klima:
   Vorrang -Ausgleichräume mit hoher Bedeutung **(Ausschlusskriterium)**

Auf der Klimaanpassungskarte des Landesumweltamtes ist die Fläche als wichtige Frischluftschneise für die westlichen Stadtteile Leverkusens hervorgehoben.

1. Fachkarte Biotop- und Artenschutz I Landschaft:
   Vorrang - Festgesetzte Ausgleichsflächen **(Ausschlusskriterium)**
   Vorbehalt- Wertvolle Biotope, geschützte Landschaftsteile (Trittsteine)

2. Fachkarte Boden:
   Vorbehalt - Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, Kohlenstoffspeicherung

In der Themenkarte Freiraum und Grünzüge im Erläuterungsbericht zum FNP - Entwurf aus dem Jahr 2005 wird die Fläche als Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche mit Grünverbindungen beschrieben.

Diese spielen im Biotopverbund eine Schlüsselrolle und sind essentiell für den Erhalt der Biodiversität.

In der Themenkarte Ausgewählte Bauflächenpotentiale kommt die Fläche nicht vor.

Außerdem stellt die Fläche gerade für die Mieter in der benachbarten großen Wohnsiedlung allein durch ihren Anblick einen unschätzbaren Erholungswert dar.

Die Argumente gegen eine Bebauung sind nach heutigem Wissensstand noch wesentlich schwerwiegender geworden.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und die Aufnahme der Fläche in das Wohnungsbauprogramm 2030 + missachten Verwaltung und Politik der Stadt Leverkusen die Erkenntnisse und Vorgaben aus dem eigenen Haus.

Vor diesem Hintergrund lege ich auch Widerspruch ein gegen die Durchführung des geplanten „beschleunigten Verfahrens nach § 13 b" ein.

Leverkusen, den 10.02.2020

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.) Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

Zu 2.) Gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet, da im Rahmen des (aufgegebenen) Bebauungsplans Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ bereits eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 233/III hatte neben einem Wohngebiet auch eine acht-gruppige Kita sowie öffentliches Grün zum Inhalt. Der vorliegende Bebauungsplan 251/III hat unter Herausnahme des Wohngebiets denselben Inhalt.

Die während der o. g. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Äußerungen wurden mit Beschluss vom 07.06.2021 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (s. Vorlage Nr. 2021/0550) abgewogen. Gleichwohl werden im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ dem Rat alle bisherigen Abwägungen (s. Vorlage Nr. 2025/3289 zur Entscheidung im Rahmen des in dem Bebauungsplanverfahren zu fassenden Satzungsbeschlusses abschließend vorgelegt.

Zu 3.) Das Protokoll zur Informationsveranstaltung zur o. g. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von drei Beteiligten per Unterschrift bestätigt. Ein Anzweifeln knapp 5 Jahre später erscheint aus hiesiger Sicht unseriös. Da außerdem auch nach der Info-Veranstaltung noch mehrere Wochen die Möglichkeit bestand, eine Äußerung abzugeben, ist davon auszugehenden, dass alle wesentlichen Belange erfasst wurden.

Zu 4.) Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (FNP) wurde 2001 ein ökologischer Fachbeitrag für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet.

In diesem ökologischen Fachbeitrag sind die Umweltaspekte Boden, Wasser, Luft/Klima, Biotop/Artenschutz und Erholung auf der Maßstabsebene 1: 15.000 betrachtet und bewertet worden. Neben den weiteren zu berücksichtigenden Aspekten, wie Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, Schaffung von Infrastruktur, etc. war der ökologische Fachbeitrag eine der Grundlagen zur Erarbeitung des FNP. Der FNP ist mit Bekanntmachung am 13.03.2006 wirksam geworden.

Stadtentwicklung folgt dynamischen Prozessen, so dass im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die politischen Gremien der Stadt Änderungen in der Zielrichtung erfolgen können und müssen.

Zu diesem Zweck hat der Gesetzgeber FNP-Änderungsverfahren und zur Konkretisierung der Planung entsprechende Bebauungsplanverfahren vorgesehen. In diesen Verfahren werden bestehende Erkenntnisse, hier z. B. aus dem Jahr 2001, aktualisiert und gutachterlich beleuchtet.
Es ist daher ein Fehlschluss, davon auszugehen, dass mit über 20 Jahren zurückliegenden Grobeinschätzungen jedwede Entwicklung bzw. detaillierte Neueinschätzung obsolet sein könnten.

Im Verfahren zur 15. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ sind eine Vielzahl von Gutachten erarbeitet worden, unter anderem auch zu den Umweltthemen, die im damaligen ökologischen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des FNP in Rede standen.

Gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW tritt der aktuell gültige Landschaftsplan mit dem Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans hinter diesen zurück.

Grundsätzlich ist es möglich, dass der aktuelle Entwurf des Landschaftsplans nach Satzungsbeschluss sich auch, falls notwendig, auf die Ausgleichsflächen des Bebauungsplans Nr. 251/III erstrecken kann.

Es ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens.

Zu 5.) + Anlage)

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

Zu 6.) Dem geltenden gesetzlichen Anspruch auf einen Kita-Platz wurde damit entsprochen, als dass der Kita-Nutzung hier der Vorrang eingeräumt wurde.

Zu 7.) Der geltende gesetzliche Anspruch auf einen Kita-Platz bezieht sich rechtlich gesehen auf das Stadtgebiet. Gleichwohl ist die Stadtverwaltung bemüht, die Plätze möglichst wohnortnah zu vergeben. Die Anzahl der benötigten Plätze ist in Abhängigkeit der Geburten zu sehen und damit entsprechend nicht jedes Jahr gleich.

Mit der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2025/2026 (Vorlage 2024/3167 - Beschlussfassung in Sondersitzung KJ am 24.02.2025) ergibt sich weiterhin ein Platzdefizit von insgesamt 960 Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Leverkusen. Mit der kurzfristig erforderlichen Schließung der städtischen Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit um weitere 110 Betreuungsplätze auf insgesamt 1.070 Plätze.

Konkret für die jeweiligen Stadtbezirke bzw. die Stadtteile Hitdorf, Opladen und Steinbüchel können folgende Zahlen benannt werden (Stand März 2025).

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil **Hitdorf** ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil **Bürrig** mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen reindrückt.

Im Stadtbezirk II fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 455 Betreuungsplätze (261 U3 und 194 Ü3), davon im Stadtteil **Opladen** insgesamt 214 Plätze (124 Plätze U3 und 90 Plätze Ü3).

Im Stadtbezirk III fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 557 Betreuungsplätze (353 U3 und 204 Ü3). Konkret für den Stadtteil **Steinbüchel** fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 96 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren. Demgegenüber steht ein Überhang von 140 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Hierzu muss

allerdings mit Blick auf die räumliche Nähe auch der Stadtteil **Lützenkirchen** berücksichtigt werden, der mit einem Platzdefizit von 105 Ü3-Plätzen abschließt.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Zahlen der Bedarfsplanung eine rechnerische Größe darstellen und unter Umständen nicht den tatsächlichen Bedarf wiedergeben. So kann durchaus festgestellt werden, dass die Bedarfe mit Blick auf die bereits vorliegenden Vormerkungen im Onlineportal "Kita-Planer" in vereinzelten Stadtteilen durchaus höher sind, als es die rechnerischen Größen hergeben. 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*in, Größe und Konzept der Kita, gute Anbindung zum Arbeitsplatz etc. Auch die Träger*innen können frei entscheiden, welche Kinder (egal ob wohnortnah oder nicht) sie aufnehmen. Damit ergeben sich unterschiedlichste Fluktuationen zwischen den Stadtteilen.

Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche „Soziale Zwecke“ negiert keineswegs den aktuellen Bedarf an Kita-Plätzen, sondern zeigt vielmehr die Voraussicht der Stadt, hier flexibel in Zukunft agieren zu können. Anlagen für soziale Zwecke dienen in einem weiten Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt; es handelt sich um Nutzungen, die auf Hilfe, Unterstützung, Betreuung und ähnliche fürsorgerische Maßnahmen ausgerichtet sind. Bei einer Umnutzung als Nachfolge der Kita ist eine entsprechende Nutzungsänderung/Bauantrag notwendig, der dann die entsprechenden Rahmenbedingungen klärt (Anzahl Stellplätze etc.).

Zu 8.) s. zu 4.)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten nicht gefolgt.

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

B 1 EVL Energieversorung Leverkusen vom 22.08.2024

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
Ansprechpartner: Decker, Michael
Fachbereich: GBE
Telefon: 0214 / 86 61-650
Telefax: 0214 / 86 61-517
Michael.Decker@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBE

Projekt	**15.FNP_STN_TÖB Bohofsweg**	
Teilnehmer	**Frau Saglam**	
Aufgestellt	**GBG Herr Baklouti (Gas/Wasser)** **GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)** **GBG Herr Henning (Fernwärme)** **GBE Herr Decker (Strom)** **GBT Hr. Cinar (Telekommunikation)**	**Stand: 26.08.2024**

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage von Frau Tacke, Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL), vom 22.08.2024, anbei die Stellungnahme von GBG, GBE und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne. Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen die Baumaßnahme. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im besagten Bereich Niederspannungs- sowie Mittelspannungsleitungen befinden. Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im Randbereich der betroffenen Fläche, Wasserversorgung- und Transportleitungen befinden. Wasserschutz: Aus Sicht des Wasserschutzes gibt es keine Einwände gegen die Kanalbaumaßnahme Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.		

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen		

Stellungnahme der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 2 Stellungnahme Fachbereich Umwelt vom 18.09.2024

32.01-LN 18.09.2024
Lukas Najdoski
Tel. 32 62

61 – Frau Saglam

15. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Bohofsweg"
- Beteiligung der Fachbereiche

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde (Frau Dr. Hilgers, 32 63)

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gibt es für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes hinsichtlich der 15. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich „Bohofsweg“ Bedenken.

Im Verfahren zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (BP) Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ hat die Untere Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen Ihrer 3. Beteiligung „erneute Beteiligung vor Offenlage“ Anmerkungen hervorgebracht, die in den eingereichten Unterlagen zur 4. Beteiligung „Offenlage“ nicht berücksichtigt wurden. Neben Anmerkungen zum Risikomanagement bzw. Vermeidungsmaßnahmen in Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange, die in den textlichen Festsetzungen fehlen, obwohl sie im Umweltbericht ebenfalls klar benannt sind, handelt es sich bei den Bedenken hinsichtlich der geplanten 15. FNP-Änderung im Bereich Bohofsweg insbesondere um eine fehlende Formulierung zum Verbleib, der derzeit im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ophovener Mühlenbachtal und Driescher Bachtal“ liegenden Ausgleichsfläche des BP, in ebendiesem LSG nach Umsetzung der Planung.

Prinzipiell gilt u.a. nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW, dass sofern ein Bebauungsplan land- und forstwirtschaftliche Nutzungen oder Grünflächen festsetzt und über diese bauleitplanerische Sicherung hinausgehend Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich sind, sich der Landschaftsplan auch auf diese Flächen erstrecken kann (Vgl. LNatSchG §7 Abs.2). Aus diesem Grund sollte nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die vorgesehene Ausgleichsfläche „G1“ (Vgl. BP Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“) wieder Teil des Geltungsbereichs des Landschaftsplans und des LSG „Ophovener Mühlenbachtal und Driescher Bachtal“ werden. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen des BP festgehalten sein.

Da dieser Aufforderung nicht gefolgt wurde hat die UNB Bedenken der FNP-Änderung zuzustimmen und dadurch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der Planung zu schaffen.

Untere Bodenschutzbehörde – vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, 32 39/ Herr Dietz, 32 44)

Parallel zum Verfahren „15. Änderung Flächennutzungsplan „Bohofsweg“ befindet sich der Bebauungsplan (BP) Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ in Aufstellung. Zum Bebauungsplan erfolgten seitens der UBB bereits Stellungnahmen, auf die, um Wiederholungen zu vermeiden, grundsätzlich verwiesen wird.

I) Anregungen/Hinweise

Werden die in der Stellungnahme vom 07.05.2024 zum Verfahren: Bebauungsplan Nr. 251/III "Mathildenhof - Kita Bohofsweg" - Beteiligung zur Mitzeichnung der Vorlage für den Offenlagebeschluss - formulierten Hinweise, Ergänzungen und Anregungen im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt, wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplan Bereich „Bohofsweg“, Umwandlung der Darstellung landwirtschaftliche Fläche in eine Darstellung Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, trotz Bedenken geduldet.

II) Begründung

Der stadtweite Mangel an weiteren Kita-Betreuungsplätzen und des großen bestehenden Bedarfs sowie dem darüber hinaus fehlenden Alternativstandorten für derartige Einrichtungen wird seitens der UBB wahrgenommen. Daher wird für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Bohofsweg“ eine Duldung ausgesprochen.

Untere Wasserbehörde (Frau Marschollek, 32 15)

III) Schutzgutbezogene Informationen

Der v.g. FNP soll mit dem Ziel der Sicherung der Betreuungsplätze für Kinder unter Berücksichtigung der vorhandenen, umliegenden städtebaulichen Struktur entwickelt und umgesetzt werden.

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

- Vorlage 2024/2759
- Planzeichnung
- Begründung incl. Umweltbericht vom 21.03.2024
- Anschreiben vom FB 61 vom 22.08.2024

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

IV) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- BauGB
- 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)

V) Anregungen/Hinweise

1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet
Für den Bebauungsplanbereich ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt.
Im Bebauungsplan befinden sich keine Grundwassermessstellen.

2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, so dass für die Oberflächengewässer und für den Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.

3. Abwasserbehandlung und -ableitung
Zur entwässerungstechnischen Erschließung ist noch nicht abschließend beplant, sodass die Anforderungen allgemein formuliert werden.

a) Die abwassertechnische Erschließung ist i.S. § 30/34 BauGB gesichert, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und –behandlung den a.a.R.d.T. entsprechen. Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept sowie Niederschlagswasserbeseitigungskonzept umzusetzen.
b) Entsprechend hydrogeologischem Gutachten vom 7.09.2018 ist eine Versickerung im Plangebiet möglich, sodass hier grundsätzlich eine Niederschlagswasserversickerung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit und technischen Umsetzbarkeit anzustreben ist.
Es wird daher angeregt im Rahmen der Entwässerungskonzeption ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten, in dem die einzelnen zu entwässernden Teilflächen aufgenommen, hinsichtlich ihres Verschmutzungsgrades charakterisiert und die daraus resultierenden Komponenten zur Ableitung, Behandlung, Versickerung oder Einleitung konkretisiert werden. Auf dieser Grundlage können alsdann die erforderlichen Festsetzungen für den B-Plan getroffen werden.

Diese Maßnahmen und/oder Anforderungen sind gem. § 44 Abs.3 LWG NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB festzusetzen. Flächen und/oder Maßnahmen für die Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet sind je nach Art der Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 16 oder 20 BauGB festzusetzen.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme zum anlagenbezogenen Immissionsschutz (Herr Hillenbrand 32 35)

I) Schutzgutbezogene Informationen

- Anschreiben des FB 61 vom 22.08.2024
- Vorlage Nr. 2024/2759 vom 23.05.2024
- Anlage 1 - Planzeichnung M 1: 5000
- Anlage 2 – Begründung incl. Umweltbericht, Stand 21.03.2024

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III) Anregungen und Hinweise

Aus Sicht des vorbeugenden anlagenbezogenen Immissionsschutzes sind keine Konflikte zu erkennen.

Für Rückfragen stehen die v. g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Hell

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW tritt der aktuell gültige Landschaftsplan mit dem Satzungsbeschluss des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ hinter diesen zurück.

Grundsätzlich ist es möglich, dass der aktuelle Entwurf des Landschaftsplans nach Satzungsbeschluss sich auch, falls notwendig, auf die Ausgleichsflächen des Bebauungsplans Nr. 251/III erstrecken kann.

Es ist jedoch nicht Bestandteil der beiden Bauleitplanverfahren.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt den Umgang aller Belange im Bauleitplanverfahren in § 1 Abs. 7: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Das Schutzgut Boden stellt neben vielen anderen einen Belang dar. Diesen gilt es, im Verhältnis zu den anderen Belangen (wie z. B. den Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz) zu bewerten. Aufgrund

der mangelnden Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet wird hier dem Belang der Errichtung einer sozialen Anlage der Vorrang eingeräumt.

Dem Schutzgut Boden steht nicht von vornherein eine übergeordnete Stellung gegenüber anderen Belangen zu.

Grundsätzlich gilt auch in den Bauleitplanverfahren der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dem wird dahingehend u. a. mit dem Hinweis auf das notwendige Bodenschutzkonzept für die Realisierungsphase Rechnung getragen.

Diese Unterlagen müssen im späteren Bauantragsverfahren nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans eingereicht werden. Sie werden in diesem Rahmen durch den zuständigen Fachbereich Umwelt (Untere Bodenschutzbehörde) geprüft.

Der Hinweis zum Bodenschutz wird aktualisiert.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in Bezug auf den Hinweis zum Bodenschutz gefolgt ansonsten nicht gefolgt.

B 3 Stellungnahme BUND /NABU /LNU vom 23.09.2024

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY
Kreisgruppe Leverkusen

NABU
Stadtverband Leverkusen

LNU NRW
Ortsgruppe Leverkusen

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

23.09.2024

Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen für den Bereich „Bohofsweg“
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung ab.

Die Gründe sind im einzelnen:

a) Täglich werden weiterhin Flächen in Leverkusen, NRW und in der BRD bebaut oder versiegelt. Dieser **Flächenfraß** ist eine 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 können daher weitere Bebauungen und Versiegelungen in Leverkusen nicht befürworten.

b) Besonders problematisch ist diese Flächennutzungsplanänderung, da sie ermöglichen soll, dass ein Gebiet **im Außenbereich bebaut** werden soll. Hiermit wird wieder eine rote Linie überschritten. Daher lehnen wir die Flächennutzungsplanänderung vollständig ab.

c) Wir sind weiterhin der Ansicht, dass die Flächennutzungsplanänderung nicht mit dem kommunale **Klimananpassungs- und Mobilitätskonzept** übereinstimmt und lehnen diese daher ab. Des weiteren wiederspricht sie den Zielen der **Klimaschutzgesetze** von Bund und Land NRW sowie den diesbezüglichen Klimanpassungsgesetzen von Bund und Land NRW. Zudem soll hier eine Ausgleichsfläche überbaut werden, was nicht akzeptabel ist.

d) Die Fläche hat im Naturhaushalt der Stadt Leverkusen durch die Festlegungen des Landschaftsplans eine wichtige Aufgabe übertragen bekommen: Für sie gelten die Entwicklungsziele 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ sowie im südlichen Teil das Entwicklungsziel 6 „Erhaltung von geomorphologischen prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufhebung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen“ . Diese „**Aufgaben im Naturhaushalt**“ sollen durch die Flächennutzungsplanänderung ersatzlos entfallen. Die im Bebauungplan dargestellten „Ausgleichsmaßnahmen“ entsprechen zwar – eventuell nach dem Gesetz – dem heutigen Wert, sind aber augenscheinlich absolut nicht ausreichend um eine Nutzung von 6.200qm zusammenhängendem Land mit all seiner ökologischen Bedeutung auszugleichen. Auch aus diesem Grund lehnen wir die F-Planänderung ab.

e) In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird dargestellt, dass elementare **Ziele des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Leverkusen nicht berücksichtigt** werden:

„Keine Berücksichtigung können folgende Empfehlungen finden:

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

Diese Ziele sind jedoch elementar und da sie – auch nach Aussagen der Planer – nicht erreicht werden, müssen wir die Planung ablehnen.

f) In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird folgende **Zielaussage des Baugesetzbuches** zitiert: *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. Allein ein kurzer Blick in die Umgebung zeigt, dass Möglichkeiten der Nachverdichtung für den Bau eines Kindergarten bestehen und somit der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Bodern nicht realisiert wird.

Als Erfüllung dieser Zielaussage des Baugesetzbuches wird in den Flächennutzungsplanänderungsunterlagen genannt:
Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung: Möglichkeit der späteren Umnutzung des Gebäudes/der Nebenanlagen, Nutzung der vorhandenen Erschließung.

Hier sehen wir einen absoluten Widerspruch zur Zielsetzung der Planung. Diese hat als Ziel eindeutig den Bedarf für das Gemeinwohlziel „Kindergarten“ zu decken. Daher kann nicht bereits jetzt eine weitere Nutzung angedacht werden. Dies könnte z.B. eine Nutzung als Wohngebiet sein, was – so denken wir – dem heutigen politischen Willen widerspricht.
Anstelle dieser Formulierung fordern wir, dass die geplante Flächennutzungs-planänderung zumindest eine Änderung auf Zeit sein soll, d.h. wenn der Bedarf des Kindergartens nicht mehr gegeben ist, die Gebäude dort wieder entfernt werden und die Fläche im Sinne des Artenschutzes renaturiert wird.

g) In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung steht: *„Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes steht im Plangebiet als Bodentyp - **Parabraunerde** an. Dieser Bodentyp ist nach der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienstes NRW als besonders schutzwürdig einzustufen.“*
Eine Nutzung von Parabraunerde-Flächen für eine Bebauung lehnen wir generell ab.

h) Die dort vorgesehene Bebauung hat negative Folgen auf die dortigen **Kaltluftschneisen** und kann sich negativ auf die Luftqualität auswirken.

Bilanzierend sprechen sehr viele Gründe gegen eine Änderung der vorgesehenen Fläche in Richtung einer Bebauung. Daher lehnen wir die 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Leverkusen ab.

Mit umweltfreundlichen Grüßen

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

Stellungnahme der Verwaltung

Zu a)+b) Die mangelnde Flächenverfügbarkeit für Kitas im Stadtgebiet macht es zwingend notwendig, im Sinne einer sinnvollen Verteilung im Stadtgebiet auch an diesem Standort das Planungsrecht über die entsprechenden Bauleitpläne zu schaffen. Außerdem sind aktuell weitere Bebauungspläne für Kitas im Stadtgebiet (z. B. Hitdorf, Opladen) im Verfahren, um dem Gesetzanspruch für Kita-Plätze gerecht zu werden. Ein Alternativstandort in integrierter städtebaulicher Lage stand nicht zur Verfügung.

Zu c) Der Standort ist in das ÖPNV-Netz mit aktuell 7 Buslinien optimal eingebunden und damit als integriert zu betrachten. Ebenso berücksichtigt die aktuelle Planung des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ das erhöhte Fußgängeraufkommen durch die Verbreiterung des östlichen Gehwegs des Bohofswegs. Dies entspricht dem Klimaanpassungs- und Mobilitätskonzept der Stadt.

Das Verkehrsgutachten vom 09.09.2019 (Planungsbüro VIA, 50667 Köln) kommt zu folgendem Ergebnis:

Beide Varianten können mit einfachen, unsignalisierten Anbindungen an das bestehende Verkehrsnetz mit der besten Verkehrsqualität (Qualitätsstufe A) angebunden werden. Eine Aufteilung in gesonderte Zufahrten für den Einwohner- und Kitaverkehr ist dafür nicht nötig.

An der Ausfahrt „In der Wasserkuhl“ sind dabei alle Verkehrsbeziehungen berücksichtigt, nicht nur die heute erlaubte Ausfahrt nach rechts. Um dies zu ermöglichen, müssen auf dieser wie auch der gegenüberliegenden Straßenseite die Sichtbeziehungen verbessert und ggf. die Geschwindigkeit reduziert und kontrolliert werden.

An der Zufahrt des Bohofsweges in die Berliner Straße verschlechtert sich zur Morgenspitze die Ausfahrt aus dem Bohofsweg in beide Richtungen um eine Qualitätsstufe, insgesamt von einer guten zu einer befriedigenden Verkehrsqualität. Dies erfordert aber keine Maßnahmen. Insgesamt werden durch die Zusatzbelastungen keine Änderungs- oder Ausbaumaßnahmen nötig.“

Aufgrund des gesetzlichen Anspruchs auf einen Kita-Platz in der Stadt Leverkusen wird hier der Schaffung einer Kita gegenüber einer leichten Verschlechterung der bestehenden Verkehrssituation der Vorrang eingeräumt.

Der Bebauungsplan widerspricht nicht den Zielen anderer Gesetze, sondern wägt die verschiedenen Aspekte gegeneinander und untereinander gerecht ab. In vorliegenden Planverfahren wird aufgrund des gesetzlichen Anspruchs auf einen Kita-Platz dem Belang der Errichtung einer sozialen Anlage (Kita) der Vorrang gegenüber anderen eingeräumt, die so weit als möglich berücksichtigt wurden.

Zu d) Aufgaben des Naturhaushaltes: Die Belange des Naturhaushaltes wurden soweit wie möglich berücksichtigt und werden im Rahmen der im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

Zu e) In der Begründung zur 15. Änderung des FNP ist aufgeführt: „Die genannten Empfehlungen betreffen nicht die Regelungs- bzw. Darstellungsebene des Flächenutzungsplans und finden daher auf den nachfolgenden Planungsebenen Berücksichtigung:“

Die Aussage der Stellungnahme, dass diese Punkte, die nicht die die Regelungs- bzw. Darstellungsebene des Flächenutzungsplans betreffen im FNP fehlen läuft daher in sich fehl.

Zu f) Die hier in Rede stehenden Bauleitpläne wurde unter Beteiligung der Fachbereiche erstellt. Es wurde ein Umweltbericht erstellt und im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ verschiedene Festsetzungen zu den Themen Grün und Klimaschutz etc. in den Bebauungsplan integriert. Somit entspricht die Bauleitpläne den o. g. Zielen unter der Maßgabe, dass die Errichtung einer sozialen Anlage (Kita) hier der Vorrang eingeräumt wird.

Ziele des Baugesetzbuchs:

Die Kommunen in Deutschland können im Rahmen ihrer Planungshoheit die Ziele für ihre Bauleitpläne selbständig im Rahmen der übergeordneten Planung (Regionalplan) festlegen.

Das Baugesetzbuch definiert in § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung.

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB bildet die Grundlage für das Ziel dieses Bebauungsplans: *„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: (…) die **sozialen** und kulturellen **Bedürfnisse der Bevölkerung**, **insbesondere die Bedürfnisse der Familien**, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,“*

Zu g) Parabraunerde:

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt den Umgang aller Belange im Bauleitplanverfahren in § 1 Abs. 7: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Das Schutzgut Boden stellt neben vielen anderen einen Belang dar. Diesen gilt es, im Verhältnis zu den anderen Belangen (wie z. B. den Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz) zu bewerten. Aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet wird hier dem Belang der Errichtung einer sozialen Anlage der Vorrang eingeräumt.

Dem Schutzgut Boden steht nicht von vornherein eine übergeordnete Stellung gegenüber anderen Belangen zu.

Grundsätzlich gilt auch in diesem Bebauungsplanverfahren der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dem wird dahingehend u. a. mit dem Hinweis auf das notwendige Bodenschutzkonzept für die Realisierungsphase Rechnung getragen.

Diese Unterlagen müssen im späteren Bauantragsverfahren nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans eingereicht werden. Sie werden in diesem Rahmen durch den zuständigen Fachbereich Umwelt (Untere Bodenschutzbehörde) geprüft.

Der Hinweis zum Bodenschutz wird aktualisiert.

Zu h) Kaltluftschneise:

Das Klima-Gutachten 2020 (Lohmeyer GmbH, 46282 Dorsten) des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ hat ergeben, dass durch die geplante Bebauung keine relevanten Beeinträchtigungen entstehen werden:

„Die vorgesehenen Bebauungskonzepte verursachen keine relevanten Veränderungen in der Kaltluftversorgung und -dynamik im Bereich der angrenzenden Wohnsiedlungen, da der Kaltluftvolumenstrom im Tal des Ophovener Mühlenbachs weitestgehend ungestört südlich des Plangebiets abfließen kann. Eine Realisierung der Planung wird sich daher nicht negativ auf die Wärmebelastung im Bereich der nahegelegenen Wohngebiete auswirken und kann daher (…) realisiert werden.“

Das Gutachten betrachtete das ursprünglich deutlich größere Plangebiet mit dem Ziel, dort eine Wohnsiedlung und eine Kita zu errichten. Auf das nun deutlich kleinere Vorhaben, dort ausschließlich eine Kita zu errichten, beeinträchtigt die Kaltluftströmung entsprechend noch deutlich weniger.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten nicht gefolgt.

B 4 Stellungnahme Bezirksregierung Köln Dezernat 53 vom 20.09.2024

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

BETEILIGUNG.FB61@stadt-leverkusen.de
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 20. September 2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53-2024-0103833

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

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-Thüringe
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 1
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise 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

Bauleitplanung
15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Bohofsweg"

Ihre E-Mail vom 22.08.2024, Az. 610-15. FNP-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Zuständigkeit

Die Planunterlagen enthalten keine Angaben darüber, wer die vorgesehene Kindertagesstätte errichten bzw. betreiben wird. Ggf. handelt es sich bei der Kindertagesstätte somit um eine Anlage, auf die § 3 ZustVU Anwendung findet und für die das Dezernat 53 immissionsschutzrechtlich zuständig sein wird. Diese evtl. Zuständigkeit wird nachfolgend berücksichtigt.

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

Das Plangebiet befindet sich ausgehend vom gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG (“Störfallbetriebe“). In Teil A Nr. 6.1 der Planbegründung wird beim Bezug auf das gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept jedoch nicht darauf eingegangen, dass die Seveso II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) durch die Seveso III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) ersetzt wurde. Aus Gründen der Vollständigkeit wird eine entsprechende Ergänzung der Planbegründung angeregt.

In Teil B Nr. 12.1.2 der Planbegründung sollte aufgrund des gesamtstädtischen Seveso-Konzeptes der Bezug auf angemessene Sicherheitsabstände (nicht Achtungsabstände) erfolgen.

c) Luftschadstoffe

In der Planbegründung wird ausgeführt, dass das Plangebiet in einem stadtklimatisch-lufthygienisch sensiblen Areal liegt. Eine weitergehende Begründung zu dieser Einstufung erfolgt nicht.

Weiterhin wird in der Planbegründung ausgeführt, dass im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 251/III durch die Festsetzung eines Verbotes zur Verwendung luftverunreinigender fester Brennstoffe weitere mögliche negative Auswirkungen vermieden werden. Dazu wird angemerkt, dass mit den vorliegenden textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan nicht alle festen Brennstoffe ausgeschlossen werden.

d) Lärm

Für das Dezernat 53 besteht keine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit hinsichtlich des auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärms. Eine weitergehende Bewertung der entsprechenden Angaben erfolgt daher nicht. Jedoch wird für die Angaben in der Planbegründung Teil B Nr. 12.1.2 (Bezug auf VIA-Gutachten sowie Bezug auf WA- bzw. WR-Gebiete) eine Überprüfung angeregt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei den Berechnungen zum Verkehrslärm offenbar noch die RLS 90 berücksichtigt wurde.

In der Planbegründung wird sich hinsichtlich der Auswirkungen der Kindertagesstätte auch auf die Ergebnisse einer schalltechnische Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH zum Bebauungsplan Nr. 233/III bzw. Nr. 251/III bezogen, die nicht Teil der Unterlagen zur vorliegenden FNP-Änderung ist. Auf diese schalltechnische Untersuchung wird von hier im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 251/III eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Pleiß

Stellungnahme der Verwaltung

Zu a) Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung war nicht geklärt, wer die geplante Kita errichten wird. Die Klärung ist zwischenzeitlich erfolgt.

Die Stadt selbst wird nicht Bauherrin werden, von daher liegt die Zuständigkeit nicht bei der Bezirksregierung Köln, sondern bei der Stadtverwaltung Leverkusen.

Zu b) Die Aktualisierung der SEVESO III- Richtlinie ist in die Begründung übernommen worden.

Zu c) Das Das Klima-Gutachten 2020 (Lohmeyer GmbH, 46282 Dorsten) als Bestandteil des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ kommt zu folgendem Fazit:

„Aus den vorliegenden Untersuchungen und den Ergebnissen der Simulationsrechnungen lassen sich folgende Rückschlüsse ableiten:

Ist-Fall
- Im Plangebiet und im Bereich der hieran angrenzenden Wohngebiete liegen derzeit aufgrund der großen Freiflächen und der lockeren Bebauungsstrukturen gute bioklimatische Verhältnisse vor.

- Im Leimbachtal entwickelt sich in den Nachtstunden ein dynamisches Kaltluftsystem. Ein weiterer Kaltluftvolumenstrom fließt mit niedriger mit mäßiger Intensität über das Tal des Ophovener Mühlenbachs ab.

- Viele Wohnsiedlungen im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe Kaltlufthöhe auf. Bioklimatisch relevante Volumenströme treten hier kaum auf. Ursachen hierfür ist die Kuppenlage der Siedlungen, so dass Kaltluft bereits in den Anfängen der Nacht hangabwärts abfließt und sich in den Tälern ansammelt und über diese weiter talabwärts fließt. „

Die genannten Hinweise zu den textlichen Festsetzungen des Parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens betreffen nicht die Regelungs- bzw. Darstellungsebene des Flächenutzungsplans.

Zu d) Das Schalltechnische Fachgutachten vom 15.09.2020 (ACCON, Köln) Emissionsgutachten als Bestandteil des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wurde mit der zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Leverkusen abgestimmt und auf eine Aktualisierung verzichtet.

Der parallel betriebene Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ eröffnet gegenüber dem städtebaulichen Entwurf die Möglichkeit die Lage und Ausrichtung des Gebäudes auch anders zu orientieren und ggfs. zu optimieren.

Um den Schutz vor Lärm-Immissionen in diesem vorbelasteten (durch Verkehrslärm am Bohofsweg) Gebiet sicherzustellen, wurden entsprechende Mindestanforderungen für Aufenthaltsräume festgesetzt.
Durch die Planung ist weiterhin nicht mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.

Auch wenn die TA Lärm lediglich als Erkenntnisquelle herangezogen wird, liefert das Geräuschgutachten die Erkenntnis, dass mit einer deutlichen Unterschreitung der Richtwerte der TA Lärm an der damals noch geplanten (Wohn-)Bebauung zu rechnen ist. Erst recht gilt dies für die umgebende Bestandsbebauung südwestlich des Bohofswegs ohne Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der damals geplanten Bebauung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in den Punkten a) + c) zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird in dem Punkt b) gefolgt.

Der Stellungnahme wird in dem Punkt d) nicht gefolgt.

B 5 Stellungnahme Landwirtschaftskammer vom 22.08.2024

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle
☐ Oberbergischer Kreis
☒ Rheinisch-Bergischer Kreis
☐ Mettmann
Telefon: 02266 47999-0
E-Mail: lindlar@lwk.nrw.de
Gebäudeanschrift
Bahnhofstraße 9,
51789 Lindlar
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Ursula Jandel
Telefon: 02266 47999-111
Mobil: 0171 1719209
E-Mail: Ursula.Jandel@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 610-15.FNP-SG
vom: 22.08.2024
Lindlar 06.09.2024

Landwirtschaftskammer NRW · Bahnhofstraße 9 · 51789 Lindlar

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Per Email

15. Änderun Flächenutzungsplan Bereich „Bohofweg“
Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzliche Bedenken.

Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich um einen Grünlandschlag, der landwirtschaftlich genutzt wird.

Landwirtschaftliche Flächen dienen der Erzeugung von Nahrungsmitteln und damit der Ernährungssicherung der Bevölkerung. Neben der Ernährungsfunktion erfüllen landwirtschaftliche Flächen im bedeutsamen Maße klimaökologische Aufgaben. Zu nennen sind beispielsweise die großen Grundwasserneubildungsraten, die Funktion als Kohlenstoffsenken sowie die wichtige Funktion bei der Kaltluftentstehung. Somit sind landwirtschaftliche Flächen zu sichern und nur im absolut notwendigen Maße durch funktionsverändernde Nutzungen in Anspruch zu nehmen.

Um die Landwirtschaft hinsichtlich des Flächenentzuges nicht über das absolut notwendige Maß zu belasten, sind jede über die rechtlich geforderte und begründete Flächeninanspruchnahme, insbesondere für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

U. Jandel

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich gilt in den Bauleitplanverfahren der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange zurückgesetzt werden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt den Umgang aller Belange im Bauleitplanverfahren in § 1 Abs. 7: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Die landwirtschaftliche Nutzung stellt neben vielen anderen einen besonders zu berücksichtigen Belang dar. Diesen gilt es, im Verhältnis zu den anderen Belangen (wie z. B. den Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz) zu bewerten. Aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet wird hier dem Belang der Errichtung einer sozialen Anlage der Vorrang eingeräumt.

Die mangelnde Flächenverfügbarkeit für Kitas im Stadtgebiet macht es zwingend notwendig, im Sinne einer sinnvollen Verteilung im Stadtgebiet an diesem Standort momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche für den Bau einer Kita zu nutzen.
Der Standort ist in das ÖPNV-Netz mit aktuell 7 Buslinien optimal eingebunden und damit als integriert zu betrachten. Ebenso berücksichtigt die aktuelle Planung des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ das erhöhte Fußgängeraufkommen durch die Verbreiterung des östlichen Gehwegs des Bohofswegs. Dies entspricht dem Klimaanpassungs- und Mobilitätskonzept der Stadt.

Flächeninanspruchnahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betreffen nicht die Regelungs- bzw. Darstellungsebene des Flächennutzungsplans.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.