Anlage 1

der Vorlage 2025/0049

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“

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

Inhaltsverzeichnis

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A 1	251/III_Stellungnahme_01	S. 3
A 2	251/III_Stellungnahme_02	S. 10

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

B 1	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	S. 18
B 2	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR	S. 20
B 3	Fachbereich Umwelt	S. 22
B 4	LNU, NABU und BUND Leverkusen	S. 34
B 5	Polizeipräsidium Köln	S. 39
B 6	Wupperverband	S. 41
B 7	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	S. 43
B 8	Landwirtschaftskammer NRW	S. 51

II A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A 1 251/III_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,

[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 vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dem Rat alle bisherigen Abwägungen (s. Anlage 2 dieser Vorlage) zur Entscheidung im Rahmen dieses 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 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) 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 vorliegende Verfahren 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. 4 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 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.

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 durch entsprechende Festsetzungen 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 vorliegende Bebauungsplan 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.

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 11.) Der vorliegende Bebauungsplan wurde gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vom 07.06.2021 nur geringfügig erweitert. Der notwendige ökologische Ausgleich erfolgt überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans innerhalb der festgesetzten Grünflächen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird über das Ökokonto der Stadt realisiert.

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

Als erhebliche nachteilige Auswirkung ist die Neuversiegelung im Umfang von ca. 1.355 m² zu bewerten, die gleichzeitig auch mit dem nachteiligen, unvermeidbaren Verlust an Boden verbunden ist.

Dem Ziel, hier eine Kita zu errichten, wird demgegenüber der Vorrang eingeräumt, um dem Rechtsanspruch auf Kita-Plätze nachzukommen.

Zu 12.) Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans 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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplan 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 2 251/III_Stellungnahme_02 vom 19.09.2024

[redacted]

[redacted]

Stadt Leverkusen
Baudezernat
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

19.09.2024
Zusammen mit Brief vom 10.2.2020

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]

[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 Flächennutzungsplanes 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.) Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 251/III „Mathildenhof –Kita Bohofsweg“ wurde gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich im Amtsblatt vom 16.08.2024 öffentlich bekannt gemacht.

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. Sowohl die o. g. Äußerungen als auch die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Teil dieser Vorlage, über die abschließend der Rat der Stadt Leverkusen entscheidet. Gleichwohl werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dem Rat alle bisherigen Abwägungen (s. Anlage 2 dieser Vorlage) zur Entscheidung im Rahmen dieses 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. 4 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)

Das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 233/III wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt. Eine öffentliche Auslegung hat nicht stattgefunden.

S. zu 2.)

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 1 251/III_Stellungnahme_ 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	**251_STN_TÖB B-Plan 251 III Mathildenhof - Kita 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: 22.08.2024**

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 Baumaßnahme. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im besagten Bereich Telekommunikationskabel der EVL befinden.

Fernwärme:
Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen die Baumaßnahme.

Gas/Wasser:
Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Baumaßnahme.
Wir weisen aber darauf hin, dass sich im Randbereich der betroffenen Fläche, Gas.- und Wasserversorgungsleitungen befinden.

Wasserschutz:
Aus Sicht des Wasserschutzes gibt es keine Einwände gegen die Kanalbaumaßnahme

Allgemein:
Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut

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 Lage der verschiedenen Leitungen ist bekannt und im städtischen GIS-System hinterlegt, so dass alle Fachbereiche bei Bedarf darauf zugreifen und bei Realisierung durch Dritte weitergegeben werden können.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 2 251/III_Stellungnahme_ Technische Betriebe Leverkusen vom 04.09.2024

TECHNISCHE BETRIEBE LEVERKUSEN

TBL · Postfach 10 11 35 · 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Nermin Ceric
Stadtentwässerung - Abteilung 693
Friedrich-Ebert-Str. 17
51373 Leverkusen
Tel.: 0214 / 406 69 51
marie.muster@tbl-leverkusen.de
www.tbl-leverkusen.de
04.09.2024

- **Stellungnahme: Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“**
  - **Beteiligung der Fachbereiche 15. FNP**
  - **Beteiligung der Fachbereiche 251**

Sehr geehrte Damen und Herren,

jeweils mit Schreiben vom 22.08.2024 wurden die TBL aufgefordert zum oben genannten Bebauungsplan sowie Änderung zum FNP Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung, wobei teilweise Bezug genommen wird auf die Stellungnahme der TBL vom 04.02.2020 (Beteiligung B-Plan Nr. 233/III).

Niederschlagswasser (NW)
Das anfallende Niederschlagswasser ist, wie vorgesehen, durch eine Versickerungsanlage zu versickern.

Schmutzwasser (SW)
Das anfallende Schmutzwasser ist über eine Leitung (Druck oder Freigefälle) an die umliegende Kanalisation anzuschließen. Mögliche Anschlusspunkte wäre die Kanalisation in der Schöneberger Straße. Jedoch liegt die SW-Kanalisation hier auf einem privaten Grundstück. Daher würde im Verhältnis der Anschluss an den Kanal auf dem privaten Grund, in der Abstimmung sowie den Herstellungskosten, höher ausfallen als bei einem Anschluss im öffentlichen Bereich.
Weiterhin besteht die Möglichkeit eine längere Leitung (Druck oder Freigefälle) in Richtung Süden entlang des Bohofsweg bis zur SW-Kanalisation zu verlegen.

Überflutungsschutz bei Starkregen
Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, wie vorgesehen, ist zu führen.

Netzanzeige / Netzplan des Leverkusener Kanalnetzes
Das B-Plangebiet wird im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da das Niederschlagswasser vollständig versickert wird und nur mit Schmutzwasser an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird, kann davon ausgegangen werden, dass nur eine Änderungsanzeige bei der Bezirksregierung Köln zu stellen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die gegenüber der Äußerung zum zwischenzeitlich eingestellten Verfahren des Bebauungsplans Nr. 233/III vom 04.02.2020 aktualisierten Hinweise werden, soweit notwendig, in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 251/III aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

B 3 251/III_Stellungnahme_ Fachbereich Umwelt vom 18.09.2024

32.01-LN 18.09.2024
Lukas Najdoski
Tel.32 62

61 –Frau Saglam

Bebauungsplan Nr. 251/111 "Mathildenhof - Kita Bohofsweg"
- Beteiligung der Fachbereiche

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde (Frau Dr. Hilgers, 32 63)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (BP) Nr. 251/111 „Mathildenhof - Kita Bohofsweg" befindet sich im Stadtteil Mathildenhof östlich der Straße Bohofsweg so- wie südlich „In der Wasserkuhl". Das Plangebiet ist ca. 1,19 ha groß und liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Die für die Kindertagesstätte (KITA) baulich überplante Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten und wird im Entwurf zum neuen Landschaftsplan berücksichtigt. Die als Ausgleichsfläche vorgesehene Fläche G1 bzw. M1 „Parkanlage" liegt hingegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-:-9 -„Ophovener Mühlenbachtal" und „Driescher Bachtal" und ist auch im Entwurf zum neuen Landschaftsplan als LSG dargestellt.

1.) Prinzipiell gilt: sofern ein Bebauungsplan land- und forstwirtschaftliche Nutzungen o- der 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. Aus diesem Grund sollte nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die vorgesehene Ausgleichsfläche G1 wieder Teil des Geltungsbereichs des Landschaftsplans und des Landschaftsschutzgebietes werden. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen des BP festgehalten sein.

2.) In der Begründung zum BP steht unter 5.6 Artenschutz *„Auf der Grundlage des§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (Büro ÖKOlogik, 56244 Kuhnhöfen vom 19.06.2016) erfolgt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst werden".* Hier müsste zum einen ergänzt werden, dass **„bei Einhaltung der in ASP und LBP dargestellten Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei**

3.) **Umsetzung der Planung zum BP nicht ausgelöst werden".** Zum anderen gab es einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2022 (Büro Haacken), der in den eingereichten Unterlagen fehlt. Dieser ist jedoch wichtig, da er eine Aktualisierung des mittlerweile und bis zur Umsetzung der Planung erst recht veralteten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2016 (derzeit fast 8 Jahre alt) darstellt. Es sollten beide artenschutzrechtlichen Fachbeiträge in den

Unterlagen für die Offenlage auftauchen.

Weiter fehlen im BP Festsetzungen zu Glasfronten, Arbeitszeiten und Beleuchtung. Daher regt die UNB neben den empfohlenen Maßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen und LBP zum BP 251/III und den bereits in den Festsetzungen formulierten Maßnahmen die Übernahme folgender Punkte, die auch ähnlich im Umweltbericht dargestellt sind, in die Festsetzungen des BP und somit auch als Auflage für die spätere Baugenehmigung an:

4.)

1. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen und zu entwickeln.
   Daher sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Absturzsicherungen, Fenster) sollte sichergestellt werden, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind, zumal Kollisionen von Vögeln mit Glasscheiben häufig auftreten und bei durchdachter Bauweise diese Todesursache vermieden werden kann. Transparente oder spiegelnde Verglasungen können durch ein dezentes, von außen sichtbares Muster aus Streifen, Punkten oder Ornamenten auch im schnellen Flug wahr- genommen werden.
2. Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum von 01.03. bis 31.10. eines Jahres zu vermeiden.
3. Die Beleuchtung des Plangebiets sollte möglichst geringgehalten werden. Die Außenbeleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätze ist so zu gestalten, dass Lichtverschmutzung vermieden wird. Die nächtliche Beleuchtung muss grundsätzlich auf das notwendige Minimum beschränkt werden, sofern überhaupt notwendig. Die Strahlung soll präzise nur die zu beleuchtenden Bereiche erhellen, Abstrahlung in den Himmel und in die Landschaft ist unbedingt zu vermeiden. Zudem ist der Einsatz von artenschutzkonformen Leucht-mitteln (LED, mit der der Lichtfarbe Warmweiß oder Amber mit maximal 2600 K) notwendig. Für eine Beleuchtung von Wegen und Stellplätzen ist generell eine halbhohe nach unten gerichtete Beleuchtung (Pollerleuchten) zu bevorzugen. Auf diese Weise kann die Störwirkung für lichtempfindliche Arten minimiert werden.

<u>Anregungen und Hinweise:</u>

Die UNB möchte anregen für die geplanten Stellplätze einen möglichst hellen Bodenbelag zu wählen, um ein Aufheizen der versiegelten Stellplatzflächen zu minimieren. Alternativ wäre auch eine Überdachung der Stellplätze mit insektenfreundlicher Dachbegrünung und PV-Anlagen denkbar.

5.) Weiter könnten, wie auch im Umweltbericht festgehalten, Habitate für gebäudebewohnende Tierarten direkt an den Gebäudefassaden bzw. im Attika-/Dachbereich im Zuge des Neubauvorhabens integriert werden. Auf diese Weise würden neue Quartierangebote im Stadtgebiet geschaffen werden, die dem lokalen Artenspektrum zu Gute kommen würden. Es gibt diverse Möglichkeiten der Quartierschaffung, vom einfachen Aufhängen von Quartierkästen an den

Gebäudefassaden bis hin zu unauffälligen, in die Fassade bzw. Attika direkt integrierten selbstreinigenden Quartierangeboten. Letztere wären zudem optisch für den Menschen unauffällig.

Untere Wasserbehörde (Frau Marschollek, 32 15)

1) Schutzgutbezogene Informationen

Der v.g. B-Plan 251/III ist aus dem B-Plan 233/III entstanden, um zeitnah das Baurecht für eine achtgruppige KITA zu schaffen. Zusätzlich ist es erforderlich entsprechende Ausgleichsflächen zu realisieren.
Im Übergang der bestehenden Siedlung Mathildenhof zur freien Landschaft ist vorgesehen, hier eine Kindertagesstätte mit hohen ökologischen Standards zu entwickeln und umzusetzen.

Für die Prüfung und Beurteilung der relevanten Themenstellungen sind nachfolgende Unterlagen vorgelegt worden:

- Beschlussvorlage 2024/2758
- Anlage O Geltungsbereich B-Plan
- Anlage 1 Bebauungsplan- Entwurf
- Anlage 2 Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung
- An1age 5 Artenschutzgutachten
- Anlage 6 Klimaschutzgutachten
- Anlage 7 LBP
- Anlage 8 Lärmgutachten
- Anlage 9 Verkehrsgutachten
- Anlage 10 Hydrogeologisches Gutachten

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

- 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 vom26.05.2004 (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

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
6.) beplant, so- dass 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 gern. §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.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Frau Weißenberg, 32 34)

1) Ver- und Entsorgung

7.) Die Planzeichnungen und auch die textlichen Festsetzungen enthalten bisher keine genaueren Informationen zur Abfallentsorgung.

Im weiteren Verlauf der Planung ist ein Standplatz nach den Maßgaben des § 18 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES) zu planen. Dementsprechend darf der Standplatz u. a. nicht weiter als 15 m von der für das Müllfahrzeug anfahrbaren Straße entfernt sein.

Der Standplatz ist ausreichend groß zu planen. Dabei sind mindestens die Fraktionen Restmüll, gelber Sack/Tonne, Papier/Kartonage zu berücksichtigen. Da die Veranlagung mit Behältern für Restmüll bedarfsabhängig (§ 11 Abs. 8 AES) erfolgt, sind hier die Besonderheiten der jeweiligen Kindertagesstätte zu berücksichtigen (max.
Platzzahl, zu betreuenden Kindern unter 3 Jahren, Verpflegungskonzept, etc.)

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 KrWG
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 LKrWG
- VerpackG
- GewAbN
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

Weitere Anregungen oder Hinweise werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

Sachgebiet Umweltplanung/Umweltvorsorge (Herr Ertl, 3245)

1) Schutzgutbezogene Informationen

Die lufthygienischen sowie klimatischen Rahmenbedingungen sowie die Ergebnisse der vorliegenden klimaökologischen Untersuchung wurden in den vorliegenden Unterlagen hinreichend dargestellt.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

Unter anderem:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG)
- 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39.
  BlmSchV)

Weitere Vorgaben und Ziele in Leverkusen:

- Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen städtisches Leitbild Grün
- Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen
- Ausrufung des Climate Emergency bzw. ,,Klimanotstand" nach Ratsbeschluss vom 01.07.2019
- Mitgliedschaft Klima-Bündnis (Europäische Kommunen in Partnerschaft mit in- digenen Völkern - Für lokale Antworten auf den globalen Klimawandel)
- Teilnahme am European Energy Award
-
- Teilnahme am European Climate Adaptation Award
- Klimabausteine

III) Anregungen und Hinweise

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen bestehen aus klimatischer und lufthygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 251/111 "Mathildenhof - Kita Bohofsweg"

Der Planentwurf berücksichtigt die Anregungen und Hinweise der vorherigen Fachbereichsbeteiligungen sowie der vorliegenden klimaökologischen Untersuchung und sieht verschiedene textliche Festsetzungen vor, welche sich günstig auf die klimatische Situation im Plangebiet auswirken.

8.) Die Begründung zur öffentlichen Auslegung erwähnt auf Seite 53, dass die durch den Gutachter empfohlenen Maßnahmen „Teilversiegelung von Verkehrs- und Stellplatzflächen" und „Außenwände und Bodenbeläge im Außenbereich mit heller Farbgebung" im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind. Dies ist nicht nachvollziehbar, da eine textliche. Festsetzung im Bebauungsplan grundsätzlich möglich ist und nur so eine tatsächliche Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen sicherzustellen ist.

Es wird daher dringend empfohlen Festsetzungen bzgl. der Farbe von Fassaden so- wie der Bodenbeläge zur Reduzierung der thermischen Belastung im Plangebiet zu treffen. Eine mögliche textliche Festsetzung wäre demnach: ,,Zulässig sind nur helle, abgetönte und aufeinander abgestimmte Farben mit einem Hellbezugswert > 60 %".

Weiterhin sollte die Realisierung von teilversiegelten Verkehrs- und

Stellplatzflächen geprüft und wenn umsetzbar in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) / vorsorgender Bodenschutz (Schneider 32 39 / Dietz 32 44)

Die im Zuge der vorangegangenen Beteiligung der Fachbereiche seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zum Thema „vorsorgender Bodenschutz" gegen das Planvorhaben 251/111 „Mathildenhof- Kita Bohofsweg geäußerten Bedenken werden aufrechterhalten.

In Kurzfassung der bereits erfolgten Begründungen wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich besonders wertvolle Böden (Bodentyp Parabraunerde) mit einer sehr hohen Funktionseifüllung verschiedener Bodeneigenschaften (Regelungs- und Pufferfunktion, natürliche hohe Fruchtbarkeit) vorliegen. Die Parabraunerde wird in der Karte der schutzwürdigen Böden, NRW 2016 als besonders schutzwürdig klassifiziert (höchste Stufe der Schutzwürdigkeit). Durch die geplante Bebauung werden diese wertvollen Böden dem Naturhaushalt teilweise bzw. ganz entzogen, die Bodenfunktionen werden erheblich beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Eine Mitzeichnung der Vorlage 2024/2758 wird daher in Bezug auf die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes formal abgelehnt. Um

ANLAGE Wiederholungen zu vermeiden wir auf die Stellungnahme der UBB vom 26.04.2024 zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg"

- Mitzeichnung der Vorlage 2024/275 zum Offenlagebeschluss hingewiesen.

Hinweise und Anregungen

9.) Bei den nun vorgelegten Unterlagen zur 4. Beteiligung der Fachbereiche zur Offenlage sind Korrekturen/Änderungen vorzunehmen. Die nachfolgenden Textbausteine zum Thema „Vorsorgender Bodenschutz" sind zu übernehmen, die vorhergehenden zu streichen.

Anlage 3 der Vorlage 2024/2758, Textliche Festsetzungen 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Vorsorgender Bodenschutz

Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung (Fachgutachter) negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18 300. Für die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes gilt die DIN 19639.

Entsprechend ist der Text zum Bodenschutz in der gleichen Anlage unter „Hinweise"
Bodenschutz zu ändern.

·Fazit:

Sofern die o.g. Ergänzungen und Anregungen in den Textlichen Festsetzungen Berücksichtigung finden und im weiteren Verfahren entsprechend umgesetzt werden, wird das Bebauungsplanverfahren 251/111 „Mathildenhof -KITA Bohofsweg", trotz fachlicher Bedenken aufgrund des stadtweiten Mangels an weiteren Kita-Betreuungsplätzen und des bestehenden Bedarfs geduldet.

Untere Immissionsschutzbehörde: Stellungnahme zum anlagenbezogenen Immissionsschutz (Herr Hillenbrand - 3235)

1) Schutzgutbezogene Informationen

- Anschreiben des FB 61 vom 22.08.2024
- Vorlage Nr. 2024/2758 vom 07.06.2024
- Anlage O - Geltungsbereich M 1: 2500, Stand April 2024
- Anlage 1 - B-Plan Entwurf M 1: 500, Stand April 2024
- Anlage 2 - Städtebaulicher Entwurf M 1:1000, Stand März 2024
- · Anlage 3 - Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 - Begründung zur öffentlichen Auslegung, Stand April 2024
- Anlage 5 - Artenschutzrechtliches Gutachten, Stand Juni 2016
- Anlage 6 - Klimagutachten, Stand Juni 2020
- Anlage 7 - Landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand 17. Juli 2023
- Anlage 8 - Schalltechnisches Fachgutachten, Stand 15.09.2020
- Anlage 9 - Verkehrsuntersuchung, Stand 09. September 2019
- Anlage 10 - Hydrogeologisches Gutachten, Stand 07.09.2018

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III) Anregungen und Hinweise

Aus Sicht des vorbeugenden anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens. Konflikte sind nicht zu erkennen.

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

Anlage

Stellungnahme der UBB vom 26.04.2024 zum Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof- Kita Bohofsweg" Mitzeichnung der Vorlage 2024/275 zum Offenlagebeschluss

322-sr/dz
Anita Schneider
Stephan Dietz
☏ 32 39 / 32 44

26.04.2024

Fachbereich 61

über
322 – Frau Beyazal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“
- Mitzeichnung der Vorlage 2024/275 zum Offenlagebeschluss

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) / vorsorgender Bodenschutz

Die im Zuge der vorangegangenen Beteiligung der Fachbereiche seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zum Thema „vorsorgender Bodenschutz“ gegen das Planvorhaben 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg geäußerten Bedenken werden aufrechterhalten.

In Kurzfassung der bereits erfolgten Begründungen wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich besonders wertvolle Böden (Bodentyp Parabraunerde) mit einer sehr hohen Funktionserfüllung verschiedener Bodeneigenschaften (Regelungs- und Pufferfunktion, natürliche hohe Fruchtbarkeit) vorliegen. Die Parabraunerde wird in der Karte der schutzwürdigen Böden, NRW 2016 als besonders schutzwürdig klassifiziert (höchste Stufe der Schutzwürdigkeit). Durch die geplante Bebauung werden diese wertvollen Böden dem Naturhaushalt teilweise bzw. ganz entzogen, die Bodenfunktionen werden erheblich beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren.

Eine Mitzeichnung der Vorlage 2024/275 wird daher in Bezug auf die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes formal abgelehnt.

Da in der Regel im nachfolgendem Abwägungsprozess des Verfahrens die Bedenken zum Thema: vorsorgender Bodenschutz, weggewogen werden, wird empfohlen, zumindest in den vorgelegten Planunterlagen nachfolgend aufgeführte Ergänzungen und Anregungen (rot gekennzeichnet) aufzunehmen:

Anlage 1 BP 251-III BPlan Entwurf, Teil A Textliche Festsetzungen:

B: Hinweise

Bodenschutz

Im Geltungsbereich liegen besonders wertvolle Böden (Bodentyp Parabraunerde) vor, die aufgrund ihrer sehr hohen Funktionserfüllung verschiedener Eigenschaften als besonders schützenswert klassifiziert sind. Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18 300, für den baubegleitenden Bodenschutz gilt die DIN 19639.

Entsprechend ist der Text zum Bodenschutz in der Anlage 3 BP 251-III Textl.-Festsetzungen ebenfalls zu ändern, zu ergänzen.

Hinweis:

Sofern die o.g. Ergänzungen und Anregungen in den Textlichen Festsetzungen Berücksichtigung finden, wird das Bebauungsplanverfahren 251/III, trotz fachtechnischer erheblicher Bedenken aufgrund des stadtweiten Mangels an weiteren Kita-Betreuungsplätzen und des bestehenden Bedarfs geduldet.

Gez. Schneider/Dietz

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.) Gemäß § 20 Abs. 4 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 2.) Der ergänzende Satz zum Artenschutz wird in die Begründung mit aufgenommen.

Zu 3.) Da der aktuelle, artenschutzrechtliche Fachbeitrag von 2022 (Büro Haacken) (s. Anlage 6 der Vorlage 2025/3289) keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem vorherigen Gutachten aufwies und dies auch so im Umweltbericht erwähnt wird,

wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung auf die Auslegung des o. g. Gutachtens verzichtet. Gleichwohl ist das Gutachten Bestandteil des Bebauungsplans und kann eingesehen werden.

Zu 4.) Ein Bebauungsplan bietet die Möglichkeit, u. a. kleinteilige, grundstücksbezogene Vorgaben für Maßnahmen des Artenschutzes festzusetzen.

Dafür gibt § 9 BauGB einen abschließenden Festsetzungskatalog vor. Da die Nutzung der Grundstücke dadurch erheblich beeinflusst werden kann und somit einen Eingriff in das Eigentumsgrundrecht nach Art. 14 des Grundgesetzes darstellt, darf die Gemeinde keine eigenen Festsetzungen ergänzen. Sie ist an den Katalog in § 9 BauGB gebunden.

Eine Festsetzung im Bebauungsplan darf aus städtebaulichen Gründen bzw. des bodenrechtlichen Bezugs getroffen werden und muss darüber hinaus auch erforderlich und verhältnismäßig sein. Da die Stadt selbst Eigentümerin aller Grundstücke im Plangebiet ist, werden die Vorschläge zum Artenschutz als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen und können so über die Grundstücksverträge geregelt werden.

Da es sich nicht um Maßnahmen bezogen auf planungsrelevante Arten handelt, werden Hinweise als ausreichend betrachtet.

Zu 4.1) Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen zu wirken, wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (Haacken, 2022) durchgeführt, um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten sowie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen.

Es konnten keine Hinweise oder Indizien auf ein Brutvorkommen von (planungsrelevanten) Vogelarten im Plangebiet erfasst werden. Des Weiteren werden keine populationswirksamen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen durch die Planung beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung) kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.
Mit der Realisierung des Planvorhabens werden somit keine der in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt und somit nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Eine Gefährdung wird entsprechend nicht gesehen, gleichwohl gilt grundsätzlich zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten der § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), unabhängig von Festsetzungen im Bebauungsplan.

Neben den vorgeschlagenen Vogelschutzfenstern gibt es weitere wirksame Maßnahmen wie Folien, Bepflanzung; Gebäudeausrichtung etc. Um nicht eine unverhältnismäßige Einschränkung der Architekturgestaltung sowie Erhöhung der Baukosten zu verursachen, wird hier auf eine Festsetzung verzichtet.

Da es sich hier um ein städtisches Grundstück handelt, ist es gleichwohl möglich, im Rahmen des Grundstücksvertrags entsprechende Maßnahmen aufzunehmen. Dazu wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Im Baugenehmigungsverfahren prüft die Baugenehmigungsbehörde anhand der eingereichten Bauvorlagen, ob eine Baugenehmigung im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erteilt werden kann.

Zu 4.2) Eine derartige Festsetzung ist rechtlich im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens nicht möglich.

Zu 4.3) Die vorgeschlagenen Regelungen zur Lichtminimierung werden als Hinweis aufgenommen.

Zu 5.) Die Anregungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu 6.) Der bereits vorhandene Hinweis zur Versickerung wird entsprechend ergänzt.

Zu 7.) Die Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen ist einzuhalten, dazu besteht keine Notwendigkeit einer Aufnahme in den Bebauungsplan.

Zu 8.) Ein Bebauungsplan bietet die Möglichkeit, u. a. Vorgaben für Maßnahmen des natürlichen oder technischen Klimaschutzes festzusetzen.

Dafür gibt § 9 BauGB einen abschließenden Festsetzungskatalog vor. Da die Nutzung der Grundstücke dadurch erheblich beeinflusst werden kann und somit einen Eingriff in das Eigentumsgrundrecht nach Art. 14 des Grundgesetzes darstellt, darf die Gemeinde keine eigenen Festsetzungen ergänzen. Sie ist an den Katalog in § 9 BauGB gebunden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan darf aus städtebaulichen Gründen bzw. mit bodenrechtlichem Bezug getroffen werden und muss darüber hinaus auch erforderlich, hinsichtlich der Erreichung der Zielsetzung des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung geeignet und zudem verhältnismäßig sein. Eine hinreichende Rechtfertigung für eine Festsetzung von Hellbezugswerten für die Oberflächengestaltung von Stellplätzen in diesem Angebotsbebauungsplan und an diesem Standort ist nicht absehbar. Gleichwohl werden - da die Stadt selbst Eigentümerin aller Grundstücke im Plangebiet ist - die Vorschläge zur Reduzierung der thermischen Belastung als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen und können so über die Grundstücksverträge geregelt werden.

Zu 9.) + **Zur Anlage**

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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in den Punkten 2.), 5.) und 6.) gefolgt.

Der Stellungnahme wird in den Punkten 3.), 4.), 8.) und 9.) mit Anlage teilweise gefolgt.

Der Stellungnahme wird in den Punkten 1.) und 7.) nicht gefolgt.

B 4 251/III_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 zum B-Plan 251/III
Bebauungsplan Nr. 251/III "Mathildenhof - Kita Bohofsweg"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen den vorgesehenen **Bebauungsplan Nr. 251/III "Mathildenhof - Kita Bohofsweg"** ab.

Die Gründe sind im einzelnen:

a) Wie bereits in unserer Stellungnahme zur 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Leverkusen dargestellt ist eine der größten Umweltprobleme unserer Zeit der **Flächenfraß**.Täglich werden weiterhin Flächen in Leverkusen, NRW und in der BRD bebaut oder versiegelt. 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.
Wir sind uns sicher, dass es bei einer entsprechenden städtebaulichen Steuerung genügend Flächen für einen Kindergarten in diesem Bereich zu finden sind.

b) Besonders problematisch ist dieser Bebauungsplan, da er ermöglichen soll, dass ein Gebiet **im Außenbereich bebaut** werden soll. Hiermit wird wieder eine rote Linie überschritten. Daher lehnen wir diesen Bebauungsplan vollständig ab.

c) Wir sind weiterhin der Ansicht, dass dieser Bebauungsplan nicht mit dem kommunale **Klimananpassungs- und Mobilitätskonzept** übereinstimmt und lehnen ihn daher ab. Des weiteren wiederspricht er 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. Wir sehen weiterhin durch den Hol- und Bringverkehr zum Kindergarten und des Verkehrs durch die Mitarbeitenden **eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens** in diesem Bereich.

d) Die weiteren sprechen viele Gründe gegen eine Bebauung, die wir bereits in unserer Stellungnahme zur 15. Flächennutzungsplanänderung aufgelistet haben:
- Ersatzlose Streichung der **„Aufgaben im Naturhaushalt“** dieser Fläche (e)
- Nichtberücksichtigung elementare **Ziele des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Leverkusen** (f)
- **Nichterfüllung der Ziele des Baugesetzbuches** (g)
- **Bebauung von Parabraunerde** (h)
- **Störung von Kaltluftschneisen** (i)

e) Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird unter dem Punkt:
Grünflächen und Kompensation dargestellt:
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen, der sich durch den von dem Bau der KiTa sowie die Verbreiterung des östlichen Gehweges am Bohofsweg ausgelösten Eingriff ergibt.
Die dann dargestellten „Ausgleichsmaßnahmen“ entsprechen zwar – eventuell nach dem Gesetz – dem heutigen Wert, sind aber augenscheinlich absolut nicht ausreichend um eine bauliche Nutzung von 6.200qm zusammenhängendem Land mit all seiner ökologischen Bedeutung auszugleichen.
Um einen wirklichen Ausgleich zu schaffen wäre als erste Maßnahme die Entsiegelung von einer gleich großen heute bebauten Fläche an anderer Stelle im Stadt zu nennen - sowie die im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellten Maßnahmen.
Wir müssen daher die im Bebauungsplan vorgestellten **Ausgleichsmaßnahmen als absolut unzureichend ablehnen.**

Bilanzierend sprechen sehr viele Gründe gegen eine Änderung der Nutzung der vorgesehenen Fläche in Richtung einer Bebauung. Daher **lehnen** wir den Bebauungsplan Nr. 251/III "Mathildenhof - Kita Bohofsweg" **vollständig 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 einen Bebauungsplan 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 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 festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

Ziele des Klimaanpassungskonzepts:

Die Zielsetzungen des Klimafolgenanpassungskonzepts in der Stadt Leverkusen sind:

1. Vernetzung unter den Ämtern in der Stadtverwaltung Leverkusen
2. Sensibilisierung und Wissensaustausch zum Thema Klimafolgenanpassung
3. Langfristige Verringerung der Anfälligkeit
4. Langfristige Erhöhung der Widerstandsfähigkeit
5. Integration des Themas – Klimafolgenanpassung in allen Handlungsebenen

6. Integration des städtischen Leitbilds Grün in die Konzepterarbeitung

Der vorliegende Bebauungsplan wurde unter Beteiligung der Fachbereiche erstellt. Es wurde ein Umweltbericht erstellt und verschiedene Festsetzungen zu den Themen Grün und Klimaschutz etc. in den Bebauungsplan integriert. Somit entspricht dieser Bebauungsplan 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,“*

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.

Kaltluftschneise:

Das Klima-Gutachten 2020 (Lohmeyer GmbH, 46282 Dorsten) 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.

Zu e) Die Einstufung der vorgefundenen bzw. im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen zu entwickelnden Biotoptypen mit den entsprechenden Schlüssel-Codes wurde anhand des Verfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008) mit seiner 10-stufigen Bewertungsskala durchgeführt. Das allgemein anerkannte Verfahren ist nach der Änderung der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW von Juni 2007 mit dem Ziel einer landesweiten Harmonisierung der Biotoptypen und ihrer Wertvorschläge entwickelt worden. Unter Multiplikation der Flächengröße mit dem Biotopwert ergibt sich der ökologische Gesamtwert.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen der aktuellen Gesetzeslage.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten nicht gefolgt.

B 5 251/III_Stellungnahme_ Polizei NRW, Köln vom 26.08.2024

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln, KK KP/O, Walter-Pauli-Ring 2 - 6, 51103 Köln

Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin
61/Stadtplanungsamt
Stadthaus
50605 Köln

26.08.2024
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
349-24

bei Antwort bitte angeben

Anke Schirakowsky-Fleischer
Telefon 0221 229-9614
E-Mail anke.schirakowsky-fleischer@polizei.nrw.de
Raum 0.100

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“

Ihr Schreiben vom 22.08.2024 – Az. 610-251/I-SG

Sehr geehrte Frau Saglam,

bei der Planung von Quartieren, Gebäuden und anderen Bauvorhaben gibt es eine Vielzahl von **kriminalpräventiven Aspekten** im städtebaulichen und technischen Kontext zu berücksichtigen:

Diese Faktoren sollten bereits in die Planungsphase 1 eines Projektes einfließen, damit sie von Anfang an berücksichtigt werden können. Dies betrifft bereits:

- die Strukturierung des Geländes
- die Gestaltung der Außenanlagen
- das Sicherheitskonzept der Gebäude
- die technische Ausstattung der Gebäude

Hierzu möchten wir anregen, einen entsprechenden **textlichen Hinweis** im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte – wie bereits in anderen Bebauungsplänen der Stadt Leverkusen aufgenommen - wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:
Bauliche Anlagen, z.B. Wohngebäude (MFH, EFH), Garagen(-anlagen), Grünanlagen, Wohnquartiere sowie Industrie- und Gewerbeobjekte und Gewerbegebiete, sollen zum wirksamen Schutz vor Kriminalität – wie z.B. Einbrüchen, Vandalismus und Sabotage – im Hinblick auf kriminalitätsfördernde Faktoren und Gegebenheiten beurteilt werden.

Die Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen können durch die frühzeitige Beurteilung und Beratung bereits in der Planung berücksichtigt werden.

Erreichbarkeit und Information
E-Mail Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de
Telefon 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Dienstgebäude:
Walter-Pauli-Ring 2 - 6
51103 Köln

Telefon 0221-229-0
Telefax 0221-229-2002
poststelle.koeln@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/koeln

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahn-Linien 1 und 9
Haltestelle: Kalk Post
S-Bahn-Linien S 12, S 13 sowie RB 25
Haltestelle: Trimbornstraße

Zahlungen an
Landeskasse Köln
Kto-Nr.: 965 60
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
TV-Nr.: 03036316
IBAN:
DE65370000000037001520
BIC: MARKDEF 1370

Die regelmäßige Berücksichtigung dieses Hinweises in den Bebauungsplänen der Stadt Köln wäre begrüßenswert.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Schirakowsky-Fleischer
Dipl. Ing. (FH)
Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz

Stellungnahme der Verwaltung

Die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention wird Investoren, Bauträgern, Architekten und Bauherrn zur Kenntnis gegeben. Auf das kostenlose Beratungsangebot der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle wird hingewiesen.
Da es sich bei dem angeregten Hinweis um Empfehlungen zu technischen Ausbaudetails der geplanten Gebäude handelt, die nur auf freiwilliger Basis der zukünftigen Bauwilligen realisiert werden können und denen keine anderen Rechtsgrundlagen zu Grunde liegen, wird von der Aufnahme des angeregten Hinweises in der Stadt Leverkusen abgesehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

B 6 251/III_Stellungnahme_ Wupperverband vom 03.09.2024

WUPPERVERBAND

Wupperverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
22.08.2024 // 610-251/I-SG

Unser Zeichen
2019.0325

Datum
03.09.2024

Durchwahl
0202 583 - 451

Fax
0202 583 - 0

E-Mail
fkr@wupperverband.de

Auskunft erteilt
Frau Kreuder

Bebauungsplan Nr. 251/III "Mathildenhof - Kita Bohofsweg"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Antragsteller: Stadt Leverkusen

Sehr geehrte Frau Saglam,

die Stadt Leverkusen stellt für das östlich des Bohofswegs, im Stadtteil Mathildenhof gelegene Grünland (Wiese) einen Bebauungsplan auf. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umzuwandeln.

Das ursprüngliche Verfahren, welches die Entwicklung eines Wohngebietes plus Kita beinhaltet hat, wurde eingestellt. Aktuell ist nur noch die Realisierung der Kita geplant.

Die Entwässerung des Stadtteils Mathildenhof erfolgt in Trennkanalisation.

Das Plangebiet selbst ist kanaltechnisch noch nicht erschlossen. Die umliegenden Schmutzwasserkanäle sind für einen Anschluss nicht geeignet. Im Südosten des Plangebietes, jenseits des Ophovener Mühlenbachs befindet sich ein Schmutzwasserkanal, der als äußere Erschließung für Schmutzwasser genutzt werden kann. Dabei muss der Ophovener Mühlenbach mit dem neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal gequert werden.

Das Gelände ist von Norden nach Süden abfallend, es entwässert nach Süden in Richtung des Ophovener Mühlenbachs.

Das anfallende Niederschlagswasser soll zentral versickern, da die umliegenden Regenwasserkanäle nicht leistungsfähig genug sind. Laut hydrogeologischem Gutachten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich.

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (0202) 583-0
www.wupperverband.de

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand:
Dipl.-Ing. Ingo Noppen

Bankverbindung:
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE98330500000000121509
BIC WUPSDE33XXX

USt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

- 2 -

Wir begrüßen, dass die Planung hohen ökologischen Standards entsprechen soll und verschiedene Kimaschutzmaßnahmen (u.a. Dach- und Fassadenbegrünung, Solar- und Photovoltaik-Anlagen, Anpflanzung von Bäumen, Anlage einer extensiven gepflegten Wiese) mitgedacht werden. Auch die Bestrebung das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern zu lassen begrüße wir.

Wir bitten jedoch darum, den Wupperverband im Vorfeld frühzeitig in die Entwässerungsplanungen einzubinden, bevor sich die Planung und Gestaltung des Bebauungsplans konkretisiert. Insbesondere hinsichtlich der Querung des Ophovener Mühlenbach sollten alternative Lösungen geprüft werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Frauke Kreuder

Stellungnahme der Verwaltung

Die Problematik der Entwässerung ist bekannt und Gegenstand von Untersuchungen und Abstimmungen aller zuständigen Beteiligten.
Die äußere Erschließung des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Entwässerung schwierig, aber technisch möglich.
Bei der weiteren technischen Planung erfolgt selbstverständlich die Beteiligung und Abstimmung des Wupperverbandes und der Unteren Wasserbehörde.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 7 251/III_Stellungnahme_ Bezirksregierung Köln Dezernat 53 vom 20.09.2024

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

51373 Leverkusen

Aktenzeichen:
53-2024-0109257

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-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
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
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251/III „Mathildenhof – Bohofsweg“

Ihre E-Mail vom 22.08.2024, Az. 610-251/I- 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 A Nr. 6.1 und Teil B Nr. 12.1 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.

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. Hingewiesen wird jedoch darauf, dass bei den

Berechnungen zum Verkehrslärm offenbar noch die RLS 90 berücksichtigt wurde. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach dem städtebaulichen Entwurf die Ausrichtung des Freigeländes der Kindertagesstätte in Richtung Bohofsweg erfolgt. Die schalltechnische Untersuchung der Firma ACCON Köln zeigt auf Seite 44 in Abbildung 4.2.2.1 für das Freigelände Verkehrslärmimmissionen bis zu 63 dB(A). Darauf wird in den Planunterlagen (z. B. in Teil B Nr. 12.1 bzw. Nr. 12.3 der Planbegründung) nicht weiter eingegangen. Außerdem wird angeregt, in der Planbegründung die Angaben zum Verkehrslärm in den Bezug auf die Firma VIA (z. B. Seite 27 „...VIA-Gutachten...“) zu überprüfen.

In der Planbegründung wird sich hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Kindertagesstätte auch auf die schalltechnische Untersuchung Nr. ACB 0919-408722-151 der Firma ACCON Köln GmbH vom 15.09.2020 bezogen. Zu dieser schalltechnischen Untersuchung wird zunächst Folgendes angemerkt:

- Die Verwendung der schalltechnischen Untersuchung für die vorliegende Planung obliegt letztlich Ihrer Abwägung und Entscheidung.

- In Kapitel 7 wird nicht auf Nr. 7.4 Abs. 2 der TA Lärm in Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung westlich des Bohofsweges eingegangen.

Sowohl in der v. g. schalltechnischen Untersuchung als auch in der Planbegründung wird sich bei der Berechnung bzw. Bewertung des durch die Kindertagesstätte verursachten Verkehrslärms auf die TA Lärm bezogen. Dazu wird auf Folgendes hingewiesen:

- Kindertagesstätten sind im Sinne der Baunutzungsverordnung Anlagen für soziale Zwecke. Gemäß der Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Auslegung der TA Lärm vom 24.02.2023 ist der Begriff „Anlagen für soziale Zwecke“ für die TA Lärm im Sinne der Baunutzungsverordnung zu interpretieren.

- Gemäß Nr. 1 der TA Lärm sind Anlagen für soziale Zwecke vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen. Gemäß den v. g. Hinweisen der LAI kann die TA Lärm auch für Anlagen, die aus dem Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen sind, jedoch als Erkenntnisquelle herangezogen werden, soweit keine spezielleren Vorschriften vorhanden sind. Für Anlagen für soziale Zwecke sollen laut LAI nur Geräusche technischen Ursprungs beurteilt werden.

- Gemäß Kommentierung zur TA Lärm ist für Anlagen für soziale Zwecke eine einzelfallbezogene Beurteilung bzw. Abwägung erforderlich. Die Vorschriften bzw. die Bewertungsmaßstäbe der TA Lärm können dabei als Orientierungsmaßstab für Geräusche technischen Ursprungs herangezogen werden.

- In der Rechtsprechung finden sich Anmerkungen zum Anwendungsbereich der TA Lärm bei Anlagen für soziale Zwecke sowie zur Berücksichtigung der mit einer Kindertagesstätte verbundenen Verkehrsgeräusche. Auch findet sich der Hinweis, dass nicht alleine auf die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm abgestellt werden kann.

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 Stadt Leverkusen hat ein gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept als gemeindliches Entwicklungskonzept im September 2015 beschlossen. Gemäß diesem Konzept befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb der ermittelten angemessenen Achtungsabstände. Weitere Planungsvorgaben bestehen damit nicht. Die Aktualisierung der SEVESO III- Richtlinie ist in die Begründung übernommen worden.

Zu c) Das Klima-Gutachten (Lohmeyer GmbH, Dorsten) Juni 2020 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. „

Zu d) Das Schalltechnische Fachgutachten vom 15.09.2020 (ACCON, Köln) Emissionsgutachten wurde mit der zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Leverkusen abgestimmt und auf eine Aktualisierung verzichtet.

Der Bebauungsplan 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 8 251/III_Stellungnahme_ Landwirtschaftskammer NRW vom 06.09.2024

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

Landwirtschaftskammer NRW · Bahnhofstraße 9 · 51789 Lindlar

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Per Email

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

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). 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 im Flächennutzungsplan 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 sehr deutlich kleinere Bereich östlich des Bohofswegs für dringend benötigten Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke sowie für die notwendigen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen. Von den insgesamt als Ausgleichsflächen festgesetzte Flächen wird ca. die Hälfte nicht landwirtschaftlich genutzt, lediglich ca. 2.600 m² sind in aktueller landwirtschaftlicher Nutzung.

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 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.

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.