Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2025/0052

Der Oberbürgermeister

V/61-612_15_**03_02_ko**
Dezernat/Fachbereich/AZ

08.01.2026
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Bürger- und Umweltausschuss	22.01.2026	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	26.01.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	05.02.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	23.02.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
15. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Bohofsweg"
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Beschluss des Rates über die Vorlage Nr. 2025/3296 vom 07.07.2025 (Feststellungsbeschluss 15. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Bohofsweg") wird aufgehoben.

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

   I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

   I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

   I/B 1: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
   Overfeldweg 23
   51373 Leverkusen

   I/B 2: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb
   Postfach 10 07 63
   47707 Krefeld

I/B 3: Bezirksregierung Köln Dezernat 53
50606 Köln

I/B 4: Landwirtschaftskammer
Bahnhofstr 9
51789 Lindlar

I/B 5: NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND Bund für Umwelt u.Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgem. Naturschutz und Umwelt
Friedenstr. 3
51373 Leverkusen

I/B 6: Fachbereich 32 – Umwelt
Stadt Leverkusen

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

<u>II / A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</u>

II/A 1. 15_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 22.09.2024

II/A 2. 15_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 19.09.2024

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

II/B 1: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
Overfeldweg 23
51373 Leverkusen

II/B 2: Fachbereich 32 – Umwelt
Stadt Leverkusen

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

II/B 4: Bezirksregierung Köln Dezernat 53
50606 Köln

II/B 5: Landwirtschaftskammer
Bahnhofstr 9
51789 Lindlar

4. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen dieses Verfahrens zu eigen. Auf die Begründung und Abwägung wird verwiesen.

5. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg" (Anlage 3 und 4 der Vorlage) wird gemäß § 5 Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Arti-

kel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist., in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023; Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024; Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), in Kraft getreten am 17. Juli 2025 (Nummer 1 Buchstabe b, Nummer 2, 3, 4, 6, 8, 16 und 20), Nummer 1 Buchstabe a, c und d, Nummer 5, 7, 9 bis 15, 17 und 18 sowie 21 und 22 tritt am 1. November 2025 in Kraft, Nummer 1 Buchstabe e und Nummer 19 trat am 1. Januar 2026 in Kraft, beschlossen.

6. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg" wird gebilligt.

gezeichnet:

	In Vertretung
Hebbel	Lünenbach

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

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

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

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

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt
☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

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

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:
☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €**
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand**: €**
Produkt: Sachkonto

☐ **ggf. Hinweis Dez. II/FB 20**:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	**Nachhaltigkeit**	**kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit**	**langfristige Nachhaltigkeit**
☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein

Begründung:

Geltungsbereich:

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Bohofsweg“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Weg „In der Wasserkuhl“, im Osten teilweise durch die östliche Grenze des Flurstücks 303, im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 269 und im Westen durch den Bohofsweg. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,49 ha.

Planungsanlass:

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

Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Der FNP stellt das Plangebiet noch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des FNP ist erforderlich. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung landwirtschaftliche Fläche in eine Darstellung Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ geändert.

Verfahren:

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen wurde am 18.06.2018 der Aufstellungsbeschluss der 15. Änderung des FNP gefasst (Vorlage Nr. 2017/2038). Als weiterer Beschlusspunkt dieser Vorlage ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen worden. Ursprünglich sollte im Bereich des ursprünglich geplanten Bebauungsplans Nr. 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ nach § 13b BauGB Wohnnutzungen und eine neue 8-gruppige Kindertagesstätte (Kita) entsprechend des Grundsatzbeschlusses vom 16.10.2017 (Vorlage Nr. 2017/1790) realisiert werden.

Für ein Bauleitplanverfahren nach dem zum damaligen Zeitpunkt geltenden § 13b BauGB war eine Änderung des FNP nicht notwendig. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist für den ursprünglich geplanten Bebauungsplans Nr. 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ in der Zeit vom 15.01.2020 bis zum 12.02.2020 durchgeführt worden. Aufgrund vielfältiger politischer Diskussionen und aufgrund zeitnah nicht lösbarer Problemstellungen im Plangebiet hat sich die Stadt Leverkusen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit entschieden, an diesem Standort nur die Entwicklung der Kita weiter zu betreiben. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP im Bereich „Bohofsweg“ wird entsprechend verkleinert.

Entsprechend wurde das § 13b BauGB-Verfahren zum Nr. 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“ eingestellt und da für die ausschließliche Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche ein förmliches Verfahren notwendig ist, dieses eingeleitet als Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“ (Aufstellungsbeschluss (förmliches Verfahren) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 07.06.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0550). Durch die Änderung der Verfahrensart und der Einleitung eines förmlichen Verfahrens ist es notwendig die 15. Änderung des FNP im Bereich „Bohofsweg“

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

Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des FNP wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsplanverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des FNP gewertet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsplanverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg wurde als Aushang vom 15.01.2020 bis zum 12.02.2020 und als Informationsveranstaltung am 22.01.2020 durchgeführt. Es wurden folgende Themenschwerpunkte behandelt:

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

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschl. 07.12.2022 durchgeführt. Insgesamt wurden folgende Anzahl an Äußerungen zum Vorentwurf der Änderung des FNP vorgetragen:

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

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

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

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

bereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt. Insgesamt wurden folgende Anzahl an Äußerungen zum Vorentwurf der Änderung des FNP vorgetragen:

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

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

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

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine erneute öffentliche Beteiligung erfordern. Danach erfolgte mit der Vorlage Nr. 2025/3296 der Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung) sowie der Feststellungsbeschluss.

Im Zuge der Vorlage der Verfahrensunterlagen der Änderung des FNP zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Köln ist ein Bekanntmachungsfehler bei der öffentlichen Auslegung in 2024 erkannt worden. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, war eine erneute Bekanntmachung sowie eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung notwendig. Der Verfahrensschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde förmlich wiederholt.

Inhaltlich hat sich an den zu veröffentlichenden bzw. auszulegenden Unterlagen keine Änderungen ergeben. Bereits eingereichte Stellungnahmen haben ihre Gültigkeit behalten, sie konnten aber auch erneut eingereicht oder ergänzt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte über die Internetseite der Stadt Leverkusen im Internet und durch öffentlichen Aushang des Entwurfes der 15. Änderung des FNP sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 07.10.2025 bis zum 07.11.2025 (einschließlich) im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101).

Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen. Aus Gründen der Transparenz wurde auch der Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich wiederholt. Vonseiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lediglich die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht bzw. der Verweis auf die in 2024 übersandten Stellungnahmen eingegangen. Die während der öffentlichen Auslegung in 2024 eingegangenen Stellungnahmen wurden für die in 2025 durchgeführte Auslegung gewertet und entsprechend abgewogen. Der aktuelle Verfahrensschritt ist nun ein erneuter Feststellungsbeschluss (ohne Änderungen).

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss:
Nach dem förmlichen Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und dem Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zu der Offenlage des Planes soll der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen über die 15. Änderung des FNP im Parallelverfahren und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ erfolgen. Der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof - Kita Bohofsweg“ wird nach Genehmigung der 15. Änderung des FNP und den jeweiligen öffentlichen Bekanntmachungen rechtsverbindlich.

Die 15. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 251/III „Mathildenhof - Kita Bohofsweg“ (siehe Vorlage Nr. 2025/0049).

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung 15. Änd. Flächennutzungsplan
Anlage 2: Abwägung öffentliche Auslegung 15. Änd. Flächennutzungsplan
Anlage 3: Begründung inkl. Umweltbericht 15. Änd. Flächennutzungsplan
Anlage 4: Planzeichnung 15. Änd. Flächennutzungsplan

Anlage 1
der Vorlage
2025/0052

Stadt Leverkusen

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

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

Inhaltsverzeichnis

I/A Äußerungen der Öffentlichkeit 3

I/B Äußerungen der Behörden 4

B 1 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 08.11.2022 4

B 2 Geologischer Dienst NRW vom 09.11.2022 6

B 3 Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 vom 29.11.2022 8

B 4 Landwirtschaftskammer NRW vom 07.12.2022 11

B 5 BUND, NABU, LNU vom 07.12.2022 13

B 6 Fachbereich Umwelt vom 07.12.2022 15

Hinweis zum Verfahren der 15. Änderung des FNP:

Die eingegangenen Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit zustimmenden Stellungnahmen oder der Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, werden nachfolgend nicht dargestellt, da kein Erfordernis zu einer Abwägung und Beschlussfassung besteht.

I/A Äußerungen der Öffentlichkeit

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

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsplanverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans gewertet.

(siehe hierzu Vorlage 2025/0049)

I/B Äußerungen der Behörden

B 1 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 08.11.2022

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
Ansprechpartner: Herr Prenn
Fachbereich: GB
Telefon: 0214 / 86 61-281
Telefax: 0214 / 86 61-517
detlef.prenn@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	**Änderung Flächennutzungsplan Bereich Bohofsweg**	
Teilnehmer	**Frau Sinem Saglam, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung (FB 61)**	
Aufgestellt	**GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)** **GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)** **GBG Frau Bruchmann (Fernwärme)** **GBE Herr Rühl (Strom)** **GBE Schmitz (Telekommunikation)**	**Stand: 08.11.2022**

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage von Frau Saglam, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 07.11.2022, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Wasserschutz, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne. Strom: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im Randbereich der betroffenen Fläche, Wasserversorgung- und Transportleitungen befinden. Wasserschutz: Aus Sicht des Wasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut 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	

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

B 2 Geologischer Dienst NRW vom 09.11.2022

www.gd.nrw.de Geologischer Dienst NRW

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

Landesbetrieb
De Greiff Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE61300500000004005617
BIC: WELADEDD

Stadtverwaltung
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 9. November 2022

Gesch.-Z.: 31.130/6340/2022

15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bohofsweg“ im Stadtteil Steinbüchel
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 07.11.2022; Ihr Zeichen: 610-15.FNP-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende ergänzenden Informationen und Hinweise zum Thema **Erdbebengefährdung**:

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis zur Erdbebengefährdung wurde sowohl in die Begründung als auch in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

B 3 Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 vom 29.11.2022

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: BETEILIGUNG.FB61@stadt.leverkusen.de
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 29. November 2022
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringe
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 1
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

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

Bauleitplanung
15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Bohofsweg“

Ihre E-Mail vom 07.11.2022, Az. 610-15-FNP-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Allgemeines

Die Größe (Anzahl der Gruppen) der geplanten Kindertagesstätte wird nicht konkret genannt. Lediglich aus dem Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ ergibt sich der Hinweis auf eine 8-gruppige Einrichtung.

b) Lärm

In den Planbegründung wird unter Nr. 14.7 und Nr. 19 eine schalltechnische Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH zum Bebauungsplan Nr. 233/III aufgeführt, diese Untersuchung ist jedoch nicht Teil der Planunterlagen. Nähere Ausführungen zum Aspekt Lärm mit Bezug

Bezirksregierung Köln

auf die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung erfolgen in der Planbegründung nicht.

Von hier wird davon ausgegangen, dass auf den Aspekt Lärm bzw. die dazu durchgeführte Untersuchung im weiteren Verfahren der FNP-Änderung bzw. im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ noch näher eingegangen wird.

c) Luftschadstoffe

Unter Nr. 12.1.5 der Planbegründung wird sich hinsichtlich der Luftschadstoffimmissionen auch auf das Emissionskataster Luft NRW des LANUV NRW bezogen. Auf die Erläuterungen des LANUV NRW auf seiner Internetseite zu diesem Emissionskataster (u. a. kein direkter Rückschluss auf Immissionen) wird hingewiesen.

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

Der letzte Satz der Nr. 11.2 der Planbegründung (Seite 15) zu Störfallbetrieben kann nicht nachvollzogen werden. Evtl. handelt es sich um eine redaktionelle Unstimmigkeit.

Unter Nr. 12.1.2 der Planbegründung (Seite 17) wäre aufgrund des gesamtstädtischen Seveso-Konzeptes der Bezug auf angemessene Sicherheitsabstände (nicht Achtungsabstände) zutreffender.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Punkt a) wird auf das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren verwiesen.
Zu Punkt b) wird auf das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren und die Aussagen im Umweltbericht zur 15. Änderung des FNP verwiesen.
Zu Punkt c): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu Punkt d): der redaktionelle Fehler wird korrigiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

B 4 Landwirtschaftskammer NRW vom 07.12.2022

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle
☐ **Oberbergischer Kreis**
☒ **Rheinisch-Bergischer Kreis**
☐ **Mettmann**
Bahnhofstraße 9
51789 Lindlar
Tel.: 02266 47999-0
Mail: lindlar-mettmann@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Ursula Jandel
Durchwahl: 02266 47999-111
Mobil : 0171 1719209
Fax : 02266 47999-100
Mail : ursula.jandel@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 610-15.FNP-SG
vom: 07.11.2022
Leverkusen 15.Änd FNP Bohofsweg 07-12-22.docx
Lindlar 07.12.2022

Landwirtschaftskammer NRW · Bahnhofstraße 9 51789 Lindlar
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
z. Hd. Frau Saglam
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Per Email:
BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.11.2022 baten Sie um eine Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofweg“.

Durch die Planänderung wird eine kleine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Weitere Flächenverluste sind durch die notwendige, erst im Bebauungsplan dargestellten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Darüber hinaus fordert möglicherweise der Artenschutz weitere Flächen im erheblichen Umfang.

Um die Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu begrenzen, ist jede Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf ein absolutes Minimum zu begrenzen. Insbesondere verbieten sich Kompensationsmaßnahmen, wenn diese dadurch einer Nutzung entzogen werden. Deshalb sollten Maßnahmen, die die landwirtschaftlichen Flächen nicht betreffen oder eine Weiterbewirtschaftung ermöglichen, Vorrang gegeben werden.

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft über ein Ökokonto ist grundsätzlich zu begrüßen, wenn die durchgeführten Maßnahmen landwirtschaftsverträglich gestaltet sind. Ein Kompensationskonzept, in dem Maßnahmen sinnvoll gebündelt vermeidet zahlreiche Einzelmaßnahmen, die ökologisch wenig sinnvoll sind, aber zulasten landwirtschaftlicher Belange gehen, weil sie z.B. zusammenhängende Flächen zerschneiden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

U. Jandel

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

B 5 BUND, NABU, LNU vom 07.12.2022

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY
Kreisgruppe Leverkusen

NABU
Stadtverband Leverkusen

LNU NRW
Ortsgruppe Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Sönke Geske
i.A. der drei Naturschutzverbände
soenke.geske@nabu-station-l-k.de
7-12-2022

Betr: 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg"
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schönen guten Tag Frau Saglam,

wie schon in vielen Stellungnahmen detailliert erläutert, können wir in Leverkusen solch großen neuen Bebauungen in noch freien Landschaftsgebieten in Landschaftsschutzgebieten aus vielen Natur- und Umweltschutzgründen nicht zustimmen.

Daher lehnen wir auch diese vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes in Richtung auf eine Bebauung ab.

Wir schlagen im Gegenteil vor, diese Fläche in Hinsicht auf eine Erhöhung der Biodiversität hin weiterzuentwickeln. Nur so kann sie, noch mehr als heute, die dringend nötige positive Wirkung auf unser Klima in Leverkusen und auf die Artenvielfalt entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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 eine Flächennutzungsplanänderung und einen parallel betriebenen Bebauungsplan zu schaffen. Ein Alternativstandort in integrierter städtebaulicher Lage steht nicht zur Verfügung.
Dies gilt analog für den Bedarf an Wohnbauflächen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

B 6 Fachbereich Umwelt vom 07.12.2022

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

07.12.2022

61 – Herrn Kociok

15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bohofsweg“
- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 07.11.2022

1. **Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Frau Dr. Hilgers, ☎ 32 58)**

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gibt es für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Bohofsweg“. Die Belange des Artenschutzes werden mit dem Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof - Kita Bohofsweg“ weitergeführt.

2. **Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)**

I. Schutzgutbezogene Informationen

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

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

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hitdorf, Rheindorf oder Knipprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

III. Anregungen/Hinweise

Nach der Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Unterlagen -Begründung einschließlich Umweltbericht - werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht nachfolgende Anregungen vorgetragen:

1. Grundsätzlich sind die relevanten Umweltbelange beschrieben und die Umweltauswirkungen beurteilt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind bei der Planung zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden bzw. ein Ausgleich/ Abgleich zwischen Neuversiegelung und Entsiegelung kritisch zu betrachten und umzusetzen.
2. Das Thema Niederschlagswasserversickerung sowohl zentral als auch dezentral ist in jedem Fall zu prüfen und umzusetzen.
3. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen des B-Planverfahrens 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

3. **Vorsorgender Bodenschutz/ Altlasten (Frau Schneider/Herr Dietz, ☎ 32 39/32 44)**

Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“ bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden.

Anregungen und Hinweise

Unter Punkt 5.8 *Boden, Altlasten*, Teil A der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung ist folgender Text zu ergänzen:

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass innerhalb des Geltungsbereiches „Bohofsweg“ der Bodentyp Parabraunerde vorkommt.
Die Schutzwürdigkeit des Bodentyps Parabraunerde wird als sehr hoch eingestuft.

Hardiman

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 2
der Vorlage
2025/0052

Stadt Leverkusen

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

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

Stand 11.11.2025

Inhaltsverzeichnis

..... 1

IIA Stellungnahmen der Öffentlichkeit 3

A 1 15_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 22.09.2024 3

A 2 15_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 19.09.2024 10

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

B 1 EVL Energieversorung Leverkusen vom 22.08.2024 18

B 2 Stellungnahme Fachbereich Umwelt vom 18.09.2024 20

B 3 Stellungnahme BUND /NABU /LNU vom 23.09.2024 25

B 4 Stellungnahme Bezirksregierung Köln Dezernat 53 vom 20.09.2024 31

B 5 Stellungnahme Landwirtschaftskammer vom 22.08.2024 36

Hinweis zum Verfahren der 15. Änderung des FNP:

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

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

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

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

IIA Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A 1 15_Änd_FNP_Stellungnahme_01 vom 22.09.2024

[redacted]

Leverkusen, den 22.09.2024

c/o

[redacted]

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

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

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

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

2.) Eine erweiterte Öffentlichkeitsbeteiligung hat nicht stattgefunden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Marktplatz Lützenkirchen (Innenbereich)

Am Hühnerberg in Leverkusen-Quettingen (Innenbereich)

Ortseingang Hitdorf (Geltungsbereich eines vorhanden B-Plans)

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. [redacted]

Stellungnahme der Verwaltung

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

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

Zu 3.) Das Protokoll zur Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 233/III wurde von

drei Beteiligten per Unterschrift bestätigt. Ein Anzweifeln knapp 5 Jahre später erscheint aus hiesiger Sicht unseriös.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Es ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens.

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

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

Zu 8.) Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt den Umgang aller Belange im 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 Bauleitplanverfahren der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dem wird durch entsprechende Festsetzungen im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ Rechnung getragen, wie z. B. Freiflächen-Festsetzungen oder ein Bodenschutzkonzept für die Realisierungsphase.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zu 12.) Für den Geltungsbereich des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wurden zwischenzeitlich 2 Artenschutzgutachten durchgeführt, die zu dem Ergebnis kamen, dass bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gemäß den Vorgaben aus der Artenschutzprüfung Stufe I, zu denen im Bebauungsplan Hinweise gegeben werden, keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 251/III entgegenstehen.

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

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

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten nicht gefolgt.

A 2 15_Änd_FNP_Stellungnahme_02 vom 19.09.2024

[redacted]

[redacted]

612

[redacted]

Stadt Leverkusen
Baudezernat
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

19.09.2024
Zustimmung mit Brief vom 10.1.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

3. Umweltbelage 4 Bürger:

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

Keine Bebauung im Außenbereich.
Verstoß gegen Landschaftsplan und Umweltschutz.

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

Tatsächlich hatte ich aber folgende Kritikpunkte vorgebracht:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlage

ANLAGE zur Stellungnahme A 2

A 9 233/III_Äußerung_09 vom 10.02.2020

[redacted]

Stadt Leverkusen Baudezernat Elberfelder Haus Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

10.02.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In der Themenkarte Ausgewählte Bauflächenpotentiale kommt die Fläche nicht vor.

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

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

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

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

Leverkusen, den 10.02.2020

Stellungnahme der Verwaltung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Es ist jedoch nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens.

Zu 5.) + Anlage)

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

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

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

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

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

Im Stadtbezirk I fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 183 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre. Demgegenüber steht planungstechnisch ein Überhang von 235 Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Mit Blick auf die Schließung der Kita

Scharnhorststraße erhöht sich das Defizit im U3-Bereich auf 195 Plätze und der Überhang im Ü3-Bereich reduziert sich auf 137 Plätze. Konkret für den Stadtteil **Hitdorf** ergibt sich dagegen ein kleiner Überhang von 4 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und ein Platzdefizit von 47 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Für Hitdorf muss darüber hinaus berücksichtigt werden, dass hier aufgrund der räumlichen Nähe der Stadtteil **Bürrig** mit einem Platzdefizit von 90 U3-Plätzen und 107 Ü3-Plätzen reindrückt.

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

Im Stadtbezirk III fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 557 Betreuungsplätze (353 U3 und 204 Ü3). Konkret für den Stadtteil **Steinbüchel** fehlen zum Kindergartenjahr 2025/2026 insgesamt 96 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren. Demgegenüber steht ein Überhang von 140 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Hierzu muss allerdings mit Blick auf die räumliche Nähe auch der Stadtteil **Lützenkirchen** berücksichtigt werden, der mit einem Platzdefizit von 105 Ü3-Plätzen abschließt.

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

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

Zu 8.) s. zu 4.)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten nicht gefolgt.

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

B 1 EVL Energieversorung Leverkusen vom 22.08.2024

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Decker, Michael
Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-650
Telefax: 0214 / 86 61-517
Michael.Decker@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBE

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

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am

Mit Bezug auf die Anfrage von Frau Tacke, Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL), vom 22.08.2024, anbei die Stellungnahme von GBG, GBE und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.

Strom:
Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen die Baumaßnahme. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im besagten Bereich Niederspannungs- sowie Mittelspannungsleitungen befinden.

Telekommunikation:
Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Fernwärme:
Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

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

Allgemein:
Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

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

Stellungnahme der Verwaltung

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B 2 Stellungnahme Fachbereich Umwelt vom 18.09.2024

32.01-LN 18.09.2024
Lukas Najdoski
Tel. 32 62

61 – Frau Saglam

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

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde (Frau Dr. Hilgers, 32 63)

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

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

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

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

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

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

I) Anregungen/Hinweise

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

II) Begründung

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

Untere Wasserbehörde (Frau Marschollek, 32 15)

III) Schutzgutbezogene Informationen

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

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

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

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

IV) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- BauGB
- BauNVO
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hitdorf, Rheindorf oder Knipprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

V) Anregungen/Hinweise

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

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

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

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

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

Weitere Anregungen oder Hinweise werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

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

I) Schutzgutbezogene Informationen

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

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III) Anregungen und Hinweise

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

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

Hell

Stellungnahme der Verwaltung

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

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

Es ist jedoch nicht Bestandteil der beiden Bauleitplanverfahren.

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

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

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

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

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

Der Hinweis zum Bodenschutz wird aktualisiert.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

B 3 Stellungnahme BUND /NABU /LNU vom 23.09.2024

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY
Kreisgruppe Leverkusen

NABU
Stadtverband Leverkusen

LNU NRW
Ortsgruppe Leverkusen

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

23.09.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung ab.

Die Gründe sind im einzelnen:

a) Täglich werden weiterhin Flächen in Leverkusen, NRW und in der BRD bebaut oder versiegelt. Dieser **Flächenfraß** ist eine der größten Umweltprobleme unserer Zeit. Daher gibt es viele Bestrebungen der Bundesregierung und der Landesregierung die zunehmende Bebauung und Versiegelung zu stoppen. Wir stimmen diesen Bestrebungen uneingeschränkt zu und können daher weitere Bebauungen und Versiegelungen in Leverkusen nicht befürworten.

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

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

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

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

„Keine Berücksichtigung können folgende Empfehlungen finden:

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

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

f) In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird folgende **Zielaussage des Baugesetzbuches** zitiert: *Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).*

Wir sehen in der Planung keine Erfüllung der Zielaussage. Allein ein kurzer Blick in die Umgebung zeigt, dass Möglichkeiten der Nachverdichtung für den Bau eines Kindergarten bestehen und somit der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Bodern nicht realisiert wird.

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

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

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

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

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

Mit umweltfreundlichen Grüßen

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

Stellungnahme der Verwaltung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zu f) Die hier in Rede stehenden Bauleitpläne wurde unter Beteiligung der Fachbereiche erstellt. Es wurde ein Umweltbericht erstellt und im parallel

betriebenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ verschiedene Festsetzungen zu den Themen Grün und Klimaschutz etc. in den Bebauungsplan integriert. Somit entspricht die Bauleitpläne den o. g. Zielen unter der Maßgabe, dass die Errichtung einer sozialen Anlage (Kita) hier der Vorrang eingeräumt wird.

Ziele des Baugesetzbuchs:

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

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

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

Zu g) Parabraunerde:

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

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

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

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

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

Der Hinweis zum Bodenschutz wird aktualisiert.

Zu h) Kaltluftschneise:

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten nicht gefolgt.

B 4 Stellungnahme Bezirksregierung Köln Dezernat 53 vom 20.09.2024

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

51373 Leverkusen

Datum: 20. September 2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53-2024-0103833

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

Postanschrift:
Bezirksregierung Köln,
50606 Köln

Besucheranschrift:
Zeughausstraße 2-8,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte
Zeughausstr. 8

Besuchstermine nur nach telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringe
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 1
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

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

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

Bauleitplanung
15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Bohofsweg"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Zuständigkeit

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

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

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

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

c) Luftschadstoffe

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

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

d) Lärm

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Pleiß

Stellungnahme der Verwaltung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Der Stellungnahme wird in dem Punkt b) gefolgt.

Der Stellungnahme wird in dem Punkt d) nicht gefolgt.

B 5 Stellungnahme Landwirtschaftskammer vom 22.08.2024

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

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

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

Landwirtschaftskammer NRW · Bahnhofstraße 9 · 51789 Lindlar

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Per Email

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

U. Jandel

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:
DZ Bank AG IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13 BIC: GENODEMSXXX
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Stellungnahme der Verwaltung

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

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

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anlage 3
zur Vorlage
Nr. 2025/0052

Stadt Leverkusen

15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Bohofsweg“

Stadtteil Steinbüchel



Begründung mit Umweltbericht
zum Feststellungsbeschluss
Stand: 11.11.2025

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

Inhaltsverzeichnis

1 Geltungsbereich 5
2 Anlass und Ziel der Planung 5
2.1 Anlass der Planung 5
2.2 Ziel der Planung 6
3 Planrechtfertigung 6
4 Verfahren 6
5 Planerische Rahmenbedingungen und Planungsbindungen 9
5.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan 9
5.2 Flächennutzungsplan (FNP) 10
5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne 11
5.4 Landschaftsplan 11
5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene 12
5.6 Artenschutz 12
5.7 Wasserschutzgebiete, Grundwasser 12
5.8 Oberflächengewässer, Hochwasser 12
5.9 Boden, Altlasten 13
5.10 Erdbebengefährdung, Kampfmittel 13
5.11 Luft, Klima 14
5.12 Denkmalschutz 14
6 Fachplanungen und (gesamt-) städtische Konzepte 14
6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept 14
6.2 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten 14
6.3 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels 14
6.4 Gewerbeflächenkonzept 15
6.5 Stadtteilentwicklungskonzept 15
6.6 Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+ 15
6.7 Klimaschutzkonzept 15
6.8 Klimaanpassungskonzept 16
7 Bestand, Ausgangssituation 17
8 Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung 17
9 Geplante Darstellung 17
10 Vorhabenalternative 18
Teil B Umweltbericht 19
11 Einleitung 19

11.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB) 21
11.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 21
11.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich 22
11.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB) 22
12 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 1 und 3 BauGB) 27
12.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB) 27
12.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen 27
12.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung 28
12.1.3 Schutzgut Boden/Fläche 29
12.1.4 Schutzgut Wasser 31
12.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität 31
12.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz 31
12.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild 32
12.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 32
12.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 33
12.3 Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB) 33
12.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen 33
12.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung 35
12.3.3 Schutzgut Boden/Fläche 37
12.3.4 Schutzgut Wasser 39
12.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität 40
12.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung 42
12.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild 43
12.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 44
12.3.9 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 45
12.3.10 Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien 45
12.3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 45
12.3.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Planung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i 46

12.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 46
13 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB) 47
13.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 47
13.2 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung 48
14 Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB) 48
14.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 48
14.2 Verwendete technische Verfahren 48
14.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 48
14.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 48
14.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 49
14.6 Rechtsgrundlagen 51
14.7 Verwendete Fachgutachten 52
14.8 Internetportale 52
Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges 54
15 Auswirkungen der Planung 54
16 Flächenbilanz 54
17 Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung 54
18 Bodenordnung 54
19 Gutachten 54
20 Rechtsgrundlagen 55

Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Bohofsweg“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Weg „In der Wasserkuhl“, im Osten teilweise durch die östliche Grenze des Flurstücks 303; im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 269 und im Westen durch den Bohofsweg.
Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,49 ha.

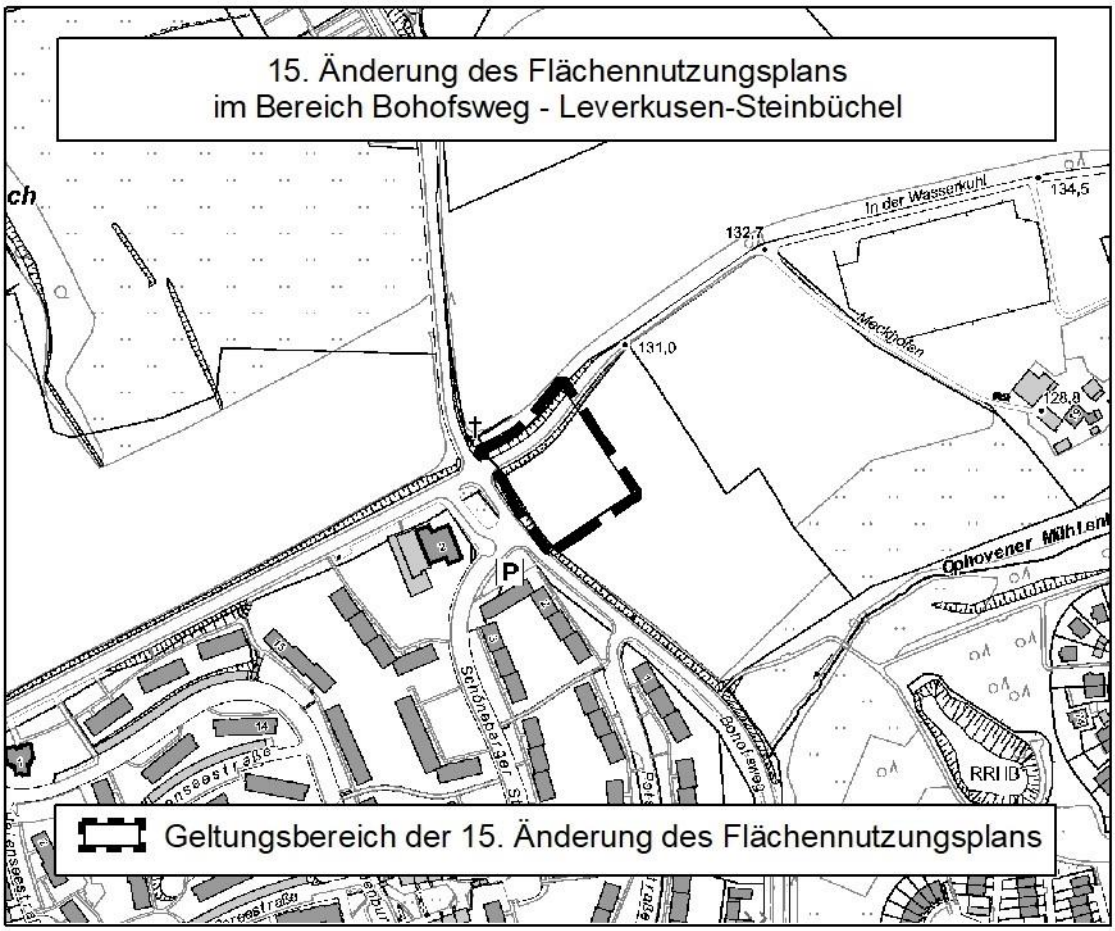


Abbildung 1 Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP, maßstabslos

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Zur Sicherung der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Betreuungsplätzen für Kinder ist ein entsprechender Neubau von Einrichtungen notwendig. Entsprechend Vorlage 2017/1790 „Tageseinrichtungen für Kinder in Leverkusen – Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruchs und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis

zum Schuleintritt“ sind für den Bereich Bohofsweg/In der Wasserkuhl die notwendigen Bauleitplanänderungsverfahren einzuleiten.

2.2 Ziel der Planung

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

3 Planrechtfertigung

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

4 Verfahren

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen wurde am 18.06.2018 der Aufstellungsbeschluss der 15. Änderung des FNP gefasst (Vorlage 2017/2038).
Als weiterer Beschlusspunkt dieser Vorlage ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen worden.
Ursprünglich sollten im Bereich des ursprünglich geplanten Bebauungsplans Nr. 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ nach § 13b BauGB Wohnnutzungen und eine neue 8-gruppige Kindertagesstätte (Kita) entsprechend dem Grundsatzbeschluss vom 16.10.2017 (Vorlage Nr. 2017/1790) realisiert werden.
Für ein Bauleitplanverfahren nach dem zum damaligen Zeitpunkt geltenden § 13b BauGB war eine Änderung des FNP nicht notwendig.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist für den ursprünglich geplanten Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ in der Zeit vom 15.01.2020 bis zum 12.02.2020 durchgeführt worden.
Aufgrund vielfältiger politischer Diskussionen und aufgrund zeitnah nicht lösbarer Problemstellungen im Plangebiet hat sich die Stadt Leverkusen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit entschieden, an diesem Standort nur die Entwicklung der Kita weiter zu betreiben. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP im Bereich „Bohofsweg“ wird entsprechend verkleinert.
Entsprechend wurde das § 13b BauGB-Verfahren zum Nr. 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“ eingestellt und da für die ausschließliche Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche ein förmliches Verfahren notwendig ist, dieses eingeleitet als Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“ (Aufstellungsbeschluss (förmliches Verfahren) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 07.06.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0550).
Durch die Änderung der Verfahrensart und die Einleitung eines förmlichen Verfahrens ist es notwendig die 15. Änderung des FNP im Bereich „Bohofsweg“ mit geändertem Geltungsbereich weiter zu betreiben.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist.
Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des FNP wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.
Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsplanverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des FNP gewertet.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsplanverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg wurde als Aushang vom 15.01.2020 bis zum 12.02.2020 und als Informationsveranstaltung am 22.01.2020 durchgeführt. Es wurden folgende Themenschwerpunkte behandelt:

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

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschl. 07.12.2022 durchgeführt.
Insgesamt wurden folgende Anzahl an Äußerungen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen:

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

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

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

<u>Öffentliche Auslegung</u>

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang des Entwurfes der 15. Änderung des FNP sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 23.08.2024 bis zum 23.09.2024 über die Internetseite der Stadt Leverkusen im Internet und im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder

Haus, Hauptstraße 101). Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt.
Insgesamt wurden folgende Anzahl an Äußerungen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen:

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

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

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

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine erneute öffentliche Beteiligung erfordern.
Danach erfolgte mit der Vorlage Nr. 2025/3296 der Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung) sowie der Feststellungsbeschluss.

Im Zuge der Vorlage der Verfahrensunterlagen der FNP Änderung zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Köln, ist ein Bekanntmachungsfehler bei der öffentlichen Auslegung in 2024 erkannt worden.
Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, war eine erneute Bekanntmachung sowie eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung notwendig.
Der Verfahrensschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde förmlich wiederholt.
Inhaltlich hat sich an den zu veröffentlichenden bzw. auszulegenden Unterlagen keine Änderungen ergeben. Bereits eingereichte Stellungnahmen haben ihre Gültigkeit behalten; sie konnten aber auch erneut eingereicht oder ergänzt werden.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte über die Internetseite der Stadt Leverkusen im Internet und durch öffentlichen Aushang des Entwurfes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 07.10.2025 bis zum 07.11.2025 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101).
Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.
Aus Gründen der Transparenz wurde auch der Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich wiederholt.
Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4

Abs. 2 BauGB lediglich die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht bzw. der Verweis auf die in 2024 übersandten Stellungnahmen eingegangen.
Die während der öffentlichen Auslegung in 2024 eingegangenen Stellungnahmen werden für die in 2025 durchgeführte Auslegung gewertet und entsprechend abgewogen.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Nach dem förmlichen Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und dem Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zu der Offenlage des Plans soll der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen über die 15. Änderung des FNP im Parallelverfahren und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ erfolgen.
Der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wird nach Genehmigung der 15. FNP-Änderung und den jeweiligen öffentlichen Bekanntmachungen rechtsverbindlich.

5 Planerische Rahmenbedingungen und Planungsbindungen

5.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind Aussagen, die das Plangebiet konkret und unmittelbar berühren, nicht enthalten.
Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) 2001 stellt für den Geltungsbereich allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

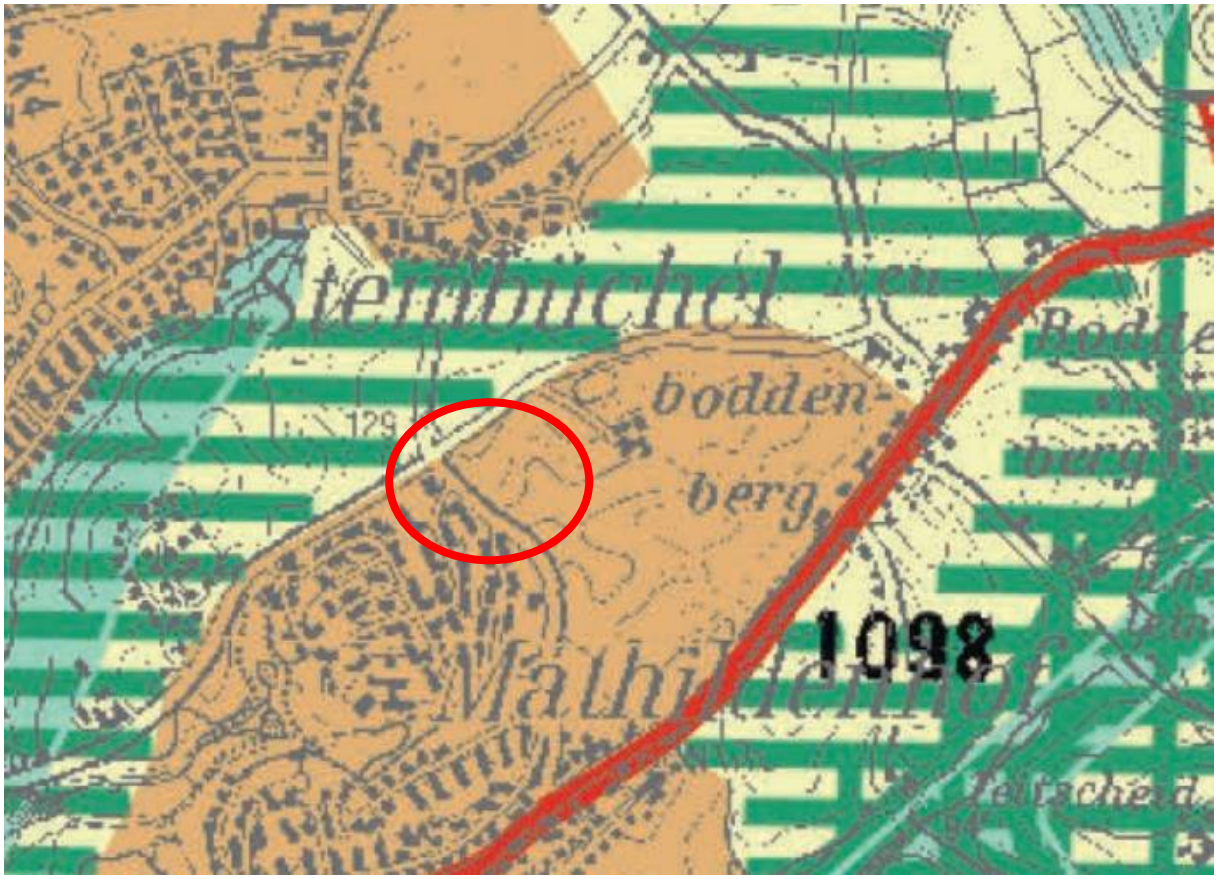


Abbildung 2 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, maßstabslos

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

5.2 Flächennutzungsplan (FNP)

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

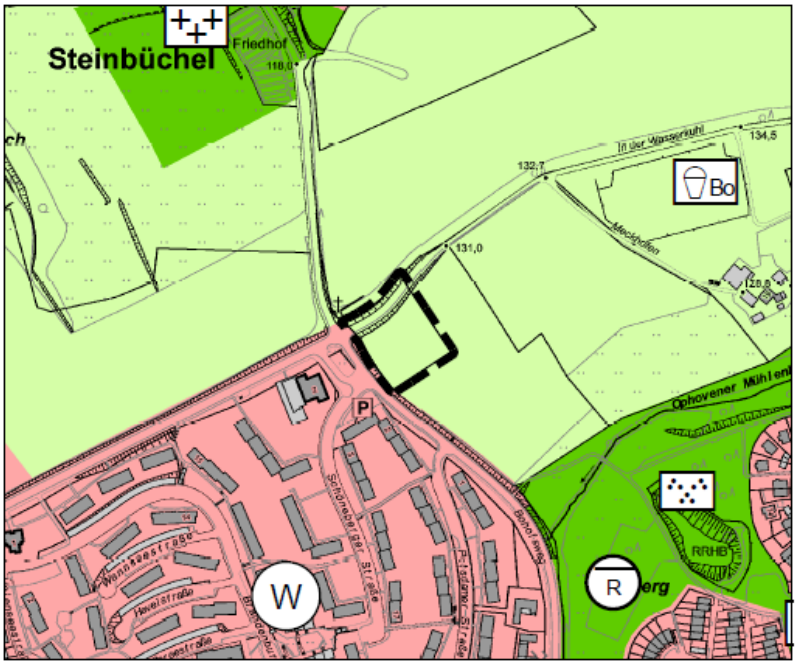


Abbildung 3 Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen mit Plangebiet, maßstabslos

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

5.4 Landschaftsplan

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

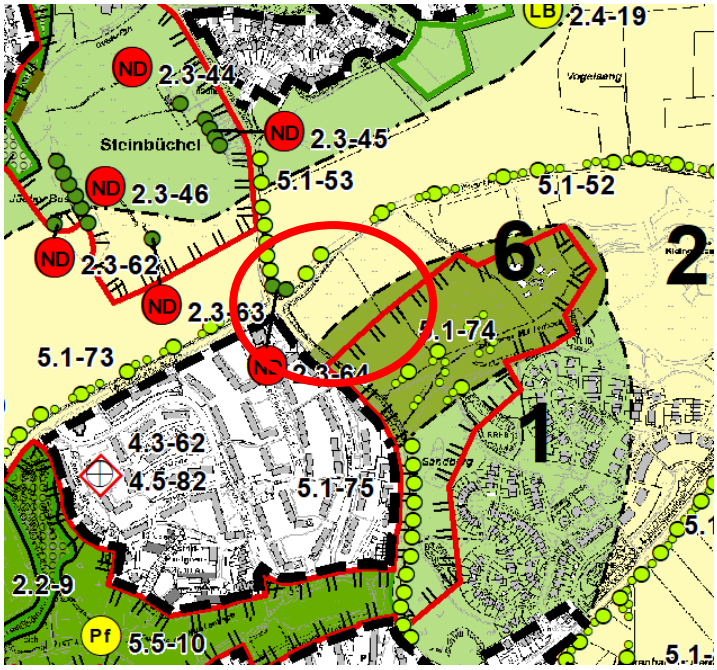


Abbildung 4 Landschaftsplan der Stadt Leverkusen, maßstabslos

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

5.6 Artenschutz

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, lediglich die Randstreifen zum Bohofsweg sind mit Gehölzstrukturen gesäumt. Der größte Teil des Plangebietes besteht aus einer Fettwiese ohne besonders seltene beziehungsweise schutzwürdige Arten; aktuell wird sie agrarisch genutzt.
Auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (Büro ÖKOlogik, 56244 Kuhnhöfen vom 19.06.2016 sowie Büro Haacken, Solingen, 2022) erfolgt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass dass bei Einhaltung der im parallel betriebenen Bebauungsplan in ASP und LBP dargestellten Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung zum Bebauungsplan nicht ausgelöst werden.

5.7 Wasserschutzgebiete, Grundwasser

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

5.8 Oberflächengewässer, Hochwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.
Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse, wie bspw. extreme Starkregenereignisse nachweislich zu.
Entsprechend der Starkregengefahrenkarte der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR ist keine Betroffenheit des Plangebietes zu erwarten.

5.9 Boden, Altlasten

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

5.10 Erdbebengefährdung, Kampfmittel

Erdbebengefährdung
Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW° 2006), bestimmt werden.
In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:
• Stadt Leverkusen, Gemarkung Steinbüchel: 0 / R
Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.
Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wird ein entsprechender Hinweis eingefügt.

Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel an der südlichen Plangebietsgrenze des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens. Die Überprüfung

dieser Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) wird seitens der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist laut Bezirksregierung Düsseldorf nicht erforderlich.
Ein Hinweis zum Verhalten bei möglichen Kampfmittelfunden wird im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren gegeben.

5.11 Luft, Klima

Das Plangebiet ist vollständig dem Klimatop Freilandklima zugeordnet. Das Stadtrandklima ist geprägt durch: Windoffenheit, einen ungestörterten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, starke Frisch-/Kaltluftproduktion.
Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“) wurden die Auswirkungen auf die lokalen klimatischen Verhältnisse (Kaltluftgeschehen, bioklimatische/thermische Umgebungsbedingungen) untersucht und bewertet sowie Planungsempfehlungen zur lokalklimatischen Optimierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Relevante Veränderungen der Kaltluftversorgung und –dynamik wurden nicht erkannt.
Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächstgelegenen Luftmessstationen des LANUV in Leverkusen liegen an der Manforter Str. (Hintergrund, vorstädtisches Gebiet) und an der Gustav-Heinemann-Str. (Verkehr, städtisches Gebiet.

5.12 Denkmalschutz

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

6 Fachplanungen und (gesamt-) städtische Konzepte

6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

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

6.2 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

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

6.3 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels

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

6.4 Gewerbeflächenkonzept

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

6.5 Stadtteilentwicklungskonzept

Für den Planbereich existiert kein Stadtteilentwicklungskonzept.

6.6 Mobilitätskonzept Leverkusen 2030+

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

6.7 Klimaschutzkonzept

Am 31.08.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen das Integrierte Klimaschutzkonzept beschlossen (Vorlage Nr. 2017/1748). Damit hat die Stadt Leverkusen die strategische Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt in den nächsten Jahren festgelegt. Die Zielsetzung ist die Reduktion des Endenergiebedarfes sowie der Treibhausgasemissionen auf dem gesamten Stadtgebiet zur Begrenzung des Klimawandels.
Die nachfolgenden Empfehlungen betreffen nicht die Regelungsebene des Flächennutzungsplans und finden daher auf den nachfolgenden Planungsebenen Berücksichtigung.
Im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung empfiehlt das Konzept Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Umsetzung einer energieeffizienten Bauweise bei gleichzeitiger Nutzung erneuerbarer Energien.
Dazu zählen Festsetzungen zu Maßnahmen wie:

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

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

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

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

Keine Berücksichtigung können folgende Empfehlungen finden:

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

6.8 Klimaanpassungskonzept

Am 25.06.2020 hat der Rat der Stadt Leverkusen das Klimaanpassungskonzept beschlossen (Vorlage Nr. 2020/3550). Ziel des Klimaanpassungskonzeptes ist die Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der Stadt gegenüber der aktuellen und zukünftigen Veränderungen durch den Klimawandel (Dürreperioden, Hitze, Starkregen). Das Konzept beinhaltet Empfehlungen zu Maßnahmen mit einem gesamtstädtischen Geltungsbereich zur Klimaanpassung und bildet die Grundlage für die strategische und inhaltliche Ausrichtung der Klimafolgenanpassung in Leverkusen.
Das Konzept sieht für Leverkusen einen Handlungsbedarf hinsichtlich einer Klimaanpassung in den Bereichen Biodiversität, Natur- und Artenschutz, Grün- und Freiflächen, Menschliche Gesundheit und Infrastruktur, Wasserwirtschaft, Bauen und Wohnen sowie Planung und Stadtentwicklung vor. Entsprechend der Handlungsfelder Grün- und Freiflächen sowie kommunale Planung und Stadtentwicklung werden folgenden Klimaanpassungsmaßnahmen aufgeführt, welche Berücksichtigung im Bebauungsplan des Plangebietes finden sollen:

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

Im Bauleitplan wird folgende Empfehlungen des Klimaanpassungskonzeptes beachtet:

- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Grünflächen

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

Keine Berücksichtigung können folgende Empfehlungen finden

- Klimaverträgliche Nachverdichtung im Bestand

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

7 Bestand, Ausgangssituation

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

8 Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

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

9 Geplante Darstellung

Der FNP stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar.
Entsprechend den Bestimmungen des BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange zurückgesetzt werden.
Die mangelnde Flächenverfügbarkeit für Kitas im Stadtgebiet macht es zwingend notwendig, im Sinne einer sinnvollen Verteilung im Stadtgebiet an diesem Standort momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche für den Bau einer Kita zu nutzen.
Der im aktuellen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindereinrichtungen dargestellt werden.

10 Vorhabenalternative

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

Teil BUmweltbericht

11 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.
Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

BauGB	**Umweltbelang**	**Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung**	**Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung**
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	*X*	Fachbeitrag Artenschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 39 BNatSchG und Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten, Geplante Bebauung östlich vom Bohofsweg. ÖKOLOGIK, Kuhnhöfen, 19.6.2016 Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg.

			HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen, 14. Juli 2022. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“. HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur. Solingen, 17. Juli 2023 Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Steinbüchel. MIDDENDORF Geoservice GbR, Leverkusen, 07.09.2018. Klimagutachten zu: Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen. LOHMEYER GmbH, Dorsten, Juni 2020.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	*X*	Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Mathildenhof. VIA Planungsbüro, Köln, 09.09.2019. Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich

			Bohofsweg“ der Stadt Leverkusen. ACCON Köln GmbH, Köln, 15.09.2020.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.		

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

11.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Zur Sicherung der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Betreuungsplätzen für Kinder ist ein entsprechender Neubau von Einrichtungen notwendig. Entsprechend Vorlage 2017/1790 „Tageseinrichtungen für Kinder in

Leverkusen – Grundsatzbeschluss über Neubau-, Anbau- und Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung des Rechtsanspruchs und Erreichung einer bedarfsgerechten Versorgung von Kindern im Alter zwischen einem Jahr bis zum Schuleintritt“ sind für den Bereich Bohofsweg/In der Wasserkuhl die notwendigen Bauleitplanänderungsverfahren einzuleiten.
Hierzu ist die 15. Änderung des Leverkusener FNP für den Bereich „Bohofsweg“ erforderlich. Der im aktuellen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Geltungsbereich des Vorhabens soll künftig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

11.1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Die 15. Änderung des FNP für den Bereich „Bohofsweg“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Weg „In der Wasserkuhl“, im Osten teilweise durch die östliche Grenze des Flurstücks 303; im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 269 und im Westen durch den Bohofsweg.
Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,49 ha:

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Tiere und Pflanzen	*Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW*	*Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass* • *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,* • *die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,* • *die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie* • *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.*	*Fachbeitrag Artenschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 39 BNatSchG und Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten, Ge-plante Bebauung östlich vom Bohofs-weg. ÖKOLOGIK, Kuhnhöfen, 19.6.2016* *Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg. HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen, 14. Juli 2022.* *Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“. HAACKEN Ingenieurbüro + Land-schaftsarchitektur. Solingen, 17. Juli 2023* *Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Grünfestsetzungen, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen, Hinweise zum Artenschutz (z.B. Bauzeiten), Baumschutzmaßnahmen*
	Baugesetzbuch	*Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des*	

		Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB	
Boden	*Bundesbodenschutzgesetz/ Landesbodenschutzgesetzt NRW*	*Ziele des BBodSchG sind* • *der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als* • *Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen* • *Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen* • *Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),* • *Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,* • *Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen* • *Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung* • *die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten*	*Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren für das gesamte Plangebiet überlagernde Festsetzung von Maßnahmen: Bodenschutzkonzept, bodenkundliche Baubegleitung.* *Hinweis zu möglichen Kampfmittelfunden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren.*
	Baugesetzbuch	*Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).*	*Möglichkeit der späteren Umnutzung des Gebäudes/der Nebenanlagen, Nutzung der vorhandenen Erschließung*
Wasser	*Wasserhaushaltsgesetz*	*Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen*	*Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Steinbüchel. MIDDENDORF Geoservice GbR, Leverkusen, 07.09.2018.*
	Landeswassergesetz	*Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von*	*Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser*

		Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. *Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.*	*Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren zum Überflutungsschutz bei Starkregen.*
Klima	*Landesnaturschutzgesetz NRW*	*Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung*	*Klimagutachten zu: Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen. LOHMEYER GmbH, Dorsten, Juni 2020.* *Festsetzungen zur Grünordnung (Erhaltung und Offenhaltung von Grünflächen als Ventilationsbahn für Kaltluft, Dach- und Fassadenbegrünung) im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren*
Luft	*Bundesimmissionsschutzgesetz*	*Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).*	
Landschaft	*Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW*	*Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.*	*Grünfestsetzungen im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen*
Mensch	*TA Lärm,* *BImSchG & VO* *DIN 18005* *DIN 4149 (2005)* *DIN EN 1998* *Runderlass des Min. für Inneres und Justiz vom 21.01.1998 V C 3-5.1151 und Erlass des Min. für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung Nr. 16.22 W BauO NW*	*Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.* *Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll*	*Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Mathildenhof. VIA Planungsbüro, Köln, 09.09.2019.* *Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ der Stadt Leverkusen. ACCON Köln GmbH, Köln, 15.09.2020.* *im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Festsetzung von Lärmpegelbereichen*

			Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren – bei Kita Empfehlung gemäß Erdbebenzone 1
Kultur- und Sachgüter	*Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW*	*Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.*	*Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern*

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Festlegung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Es handelt sich dabei um Flächen, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen. Hierzu zählen u. a. Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport, Freizeit- und Erholungsflächen.
Nördlich angrenzend ab dem Feldweg „In der Wasserkuhl“ findet sich die Festlegung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“.
Die Bezirksregierung Köln stellt derzeit den Regionalplan neu auf. Der Entwurf des Regionalplans Köln mit Stand Dezember 2021 berücksichtigt für das Plangebiet weiterhin die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB).

Flächennutzungsplan

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

Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Der Planbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.
Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ (Aufstellungsbeschluss 12.12.2019) wurden bereits die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung inklusive Abwägungsbeschluss durchgeführt als auch sämtliche Gutachten erstellt.
Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 233/III wurde aufgrund vielfältiger politischer Diskussionen eingestellt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 251/III wurde am 07.06.2021 gefasst (beide s. Vorlage Nr. 2021/0550).
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 23.08.2024 bis zum 23.09.2024 durchgeführt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Leverkusen (Stand: 10.07.1987).
Im Landschaftsplan ist der Änderungsbereich mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt.

Mit der Festsetzung 5.1.52 ist die Anpflanzung einer Baumreihe mit bodenständigen Bäumen (Hochstämme) auf der Nordseite „In der Wasserkuhl“ als Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme festgesetzt. Im Plangebiet ist hier ein Gehölzbestand mit Bäumen im Bereich der Böschung vorhanden.
Mit der Festsetzung Nr. 2.3.64 sind zwei Linden an dem Feldkreuz Bohofsweg/Wilmersdorfer Straße als Naturdenkmale festgesetzt. Die zwei inzwischen neu gepflanzten Bäume liegen außerhalb des Plangebietes.
Etwas weiter südlich schließen dass Landschaftsschutzgebiets 2.2-9 „Ophovener Mühlenbachtal“ und „Driescher Bachtal“ an.
Mit dem Satzungsbeschluss des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Bohofsweg“ wird der Landschaftsplan hinter den Bebauungsplan zurücktreten.

Schutzgebiete auf Landes-Ebene (NRW)

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP selbst liegt in keiner Fläche des Biotopkatasters und grenzt auch nicht direkt an solche Flächen an.
Der Geltungsbereich liegt nahe der Biotopverbundfläche „Bachtälchen und Gehölz-Grünlandkomplexe im Osten Leverkusens“ (LANUV-Objektkennung VB-K-4908-003). Diese Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes NRW liegt nördlich ca. ab 120 m Entfernung westlich der Straße „Aufm-Berg“.
Südlich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet Ophovener Mühlenbachtal und Driescher Bachtal an (LANUV-Objektkennung LSG-4908-0026).

Schutzgebiete nach EU-Recht

Schutzgebiete nach EU-Recht weisen Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft (Natura-2000) auf. Neben den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) sind dies Vogelschutzgebiete gemäß der Vogelschutzrichtlinie.
Innerhalb der 300m-Schutzzone befindet sich kein FFH-Gebiet. Das nächste befindet sich im Tal der Dhünn bei Odenthal (LANUV-Objektkennung DE-4809-301), südwestlich bis östlich ab ca. 2,5 bis 3 km Entfernung zwischen Schlebusch und Altenberg.

Wald im Sinne des Gesetzes

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

Überschwemmungsgebiete

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

Weitere Fachplanungen

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.
Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt.

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

12.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)

Im Folgenden wird die Umwelt anhand der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima, Luft sowie Orts- und Landschaftsbild und Kulturelles Erbe beschrieben und die Auswirkungen der Planung herausgearbeitet.
Die baubedingten Projektwirkungen sind in der Regel zeitlich auf die Bauphase begrenzt. Dazu zählen alle Eingriffe, die sich im unmittelbaren Baustellenbereich durch die Bauabwicklung ergeben. Temporäre, baubedingte Eingriffe können z. B. durch Bau- und Lagerflächen sowie aufgrund benötigter Arbeitsräume entstehen. Die indirekten Wirkungen der Bauphase, wie visuelle Störreize, Lärm, Licht oder Staub, beeinträchtigen temporär, auch über ihren Ursprungsort hinaus, die jeweiligen Nachbarflächen.
Als anlagebedingte Projektwirkungen gelten alle durch die Planung bzw. neue Bebauung verursachten nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und der Lebensräume.
Die betriebsbedingten Projektwirkungen treten dauerhaft durch die angesiedelte Nutzung selbst auf. Dies sind in der Regel indirekte Wirkungen, wie visuelle Störreize, Lärm, Emissionen, Licht oder Staub, die auf die angrenzenden Lebensräume wirken.

12.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

<u>Schutzgut Pflanzen</u>
Bei den im Plangebiet vorhandenen Biotopflächen handelt es sich – abgesehen von kleinen Saum- und Randflächen - um landwirtschaftlich genutztes Grünland.
<u>Schutzgut Tiere</u>
Im Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP ist zu dem inzwischen nicht mehr verfolgten Bebauungsplan 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg“ auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz eine artenschutzrechtliche Prüfung (Büro ÖKOlogik, 56244 Kuhnhöfen vom 19.06.2016) erfolgt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst würden. Zur Rechtssicherheit des im aktuellen Parallelverfahren neu aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ wurde erneut eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt (Büro HAACKEN, 42651 Solingen, vom 14.07.2022). Daraus ergaben sich keine neuen Erkenntnisse. Aufgrund der gegenüber 2016 unveränderten Habitatstruktur im Plangebiet und dessen Umfeld ist weiterhin vom Vorkommen der bereits 2016 nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten Turmfalke und Mäusebussard sowie den Fledermausarten Zwerg- und Rauhautfledermaus sowie Abendsegler auszugehen. Keine dieser Arten hat im Plangebiet eine Fortpflanzungs- und / oder

Ruhestätte, sondern nutzt es als nicht essenzielles Jagdhabitat/ Nahrungshabitat oder überfliegt es nur.

Biologische Vielfalt

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

Biotopverbundflächen werden durch den Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

12.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

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

Lärmimmissionen

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

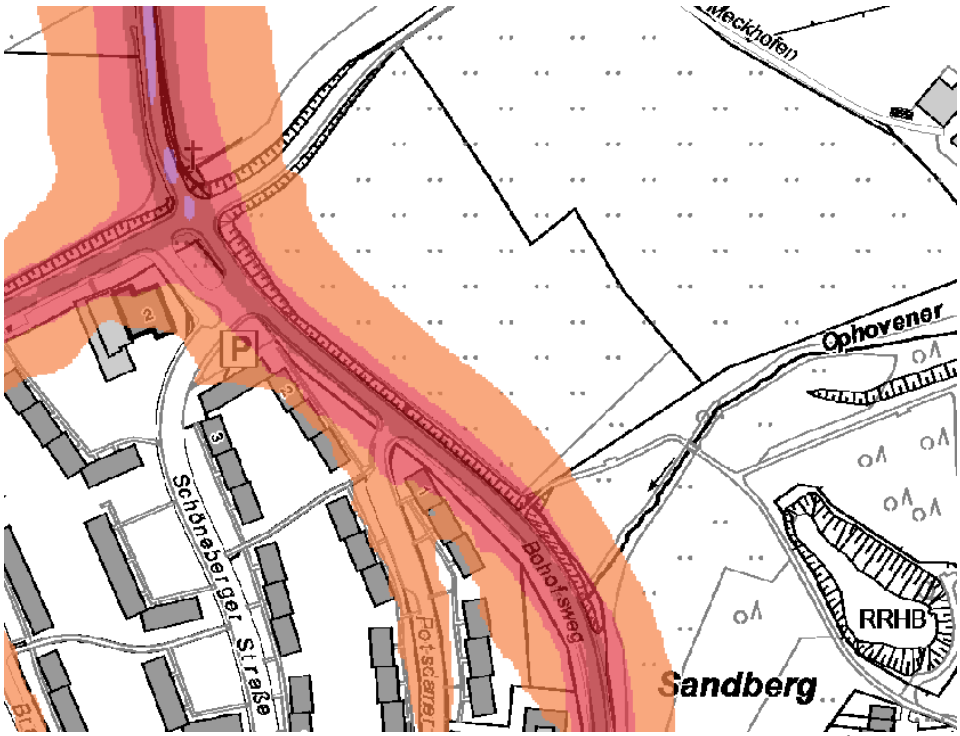


Abbildung 1 Umweltbericht:Ausschnitt aus der Lärmkarte Stadt Leverkusen (24 Std-Pegel, maßstabslos)

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

Gemäß VIA-Gutachten wird tagsüber der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für WA-Gebiete (55 dB(A) im westlichen Plangebiet um bis zu 7 dB(A) und der Orientierungswert für WR-Gebiete (50 dB(A) überschritten.
Im Lärmaktionsplan (2019) der Stadt Leverkusen ist das Plangebiet als „Ruhiges Gebiet Kategorie I“, Nr. 9 „Östl. Ophovener Mühlenbachtal“ dargestellt. Der Nahbereich im Verlauf des Bohofsweges ist als „angrenzender grün-geprägter Freiraum zum Kategorie I-Gebiet“ dargestellt.

Licht

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

Erdbeben

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW° 2006), bestimmt werden.
In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Leverkusen, Gemarkung Steinbüchel: 0 / R.
Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen und damit auch für Kindertagesstätten.

Erholung und Freizeit

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

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

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

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Im Bestand befindet sich keine Wohnbebauung auf der Fläche.

12.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Boden

Der Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich (abgesehen von den Straßen- und Wegeflächen mit begleitenden Böschungen am

westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes) ausschließlich auf Flächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden und daher sehr wahrscheinlich nicht oder nur gering anthropogen überformt wurden.

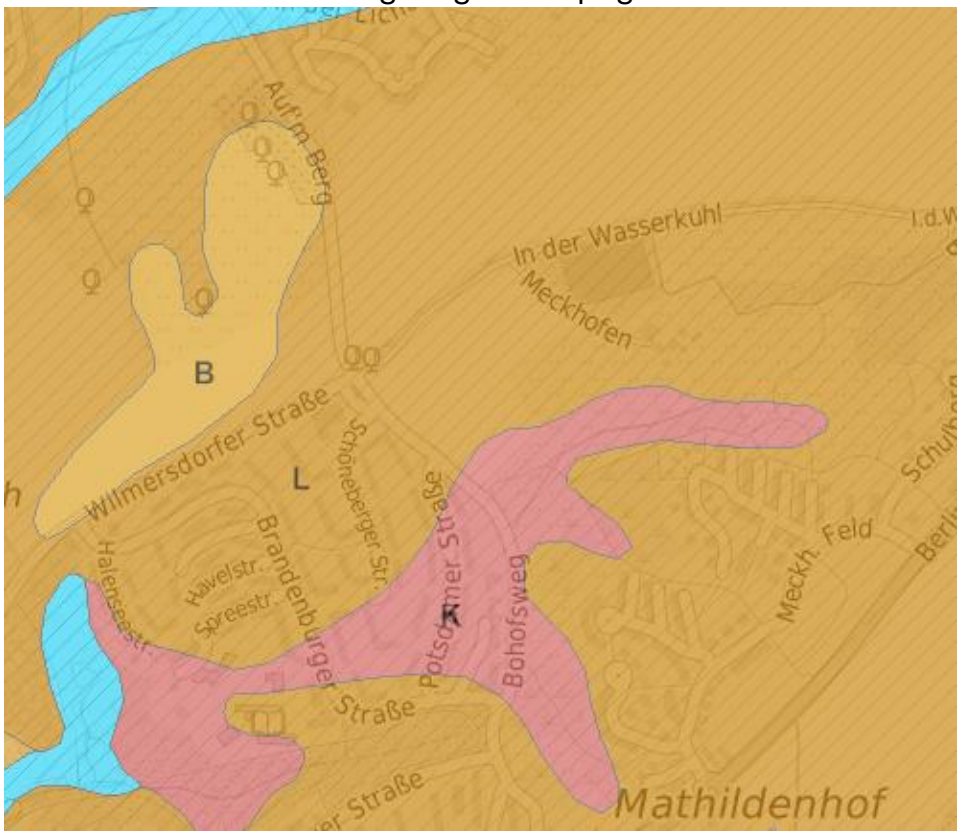


Abbildung 2 Umweltbericht: Böden und Schutzwürdigkeit

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

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

Altlasten

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

Kampfmittel

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

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

12.1.4 Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.
Oberflächengewässer
Das Gebiet erstreckt sich auf einem in südlicher Richtung exponierten Hang mit ca. 7 m Höhenunterschied, so dass das anfallende Niederschlagswasser in südlicher Richtung über die Oberfläche bis zum Ophovener Mühlenbach entwässert. Dieser verläuft mit seinem Oberlauf südlich außerhalb des Geltungsbereiches. Ansonsten befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Fließ- oder Stillgewässer.
Grundwasser
In der Nähe des Plangebietes ist keine verwertbare Grundwassermessstelle vorhanden. Zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg wurden im Sommer 2018 für ein Hydrogeologisches Gutachten (MIDDENDORF Geoservice, Leverkusen) bis max. 5 m tiefen Bohrungen, vorgenommen. Dabei konnte kein Grundwasser festgestellt werden. Ein zusammenhängender Stau-/Grundwasserhorizont wird erst an der Grenze zum unterlagernden Festgestein in Tiefen größer als 5 m erwartet.
Hochwasser
Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in keinem durch Hochwasser gefährdeten Bereich.
Niederschlagswasser
Da das Plangebiet im Bestand unbebaut ist, versickert das Niederschlagswasser auf der Freifläche und trägt zur Grundwasserneubildung bei.

12.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächstgelegenen Luftmessstationen des LANUV in Leverkusen liegen an der Manforter Str. (Hintergrund, vorstädtisches Gebiet) und an der Gustav-Heinemann-Str. (Verkehr, städtisches Gebiet. Weitere befinden sich auf Langenfelder Stadtgebiet (Schneiderstraße) und in Köln-Chorweiler (Fühlinger Weg).
Das Plangebiet liegt jedoch in einem stadtklimatisch-lufthygienisch sensiblen Areal und grenzt an ein Gebiet, in welchem schon ein Verbrennungsverbot gilt (Baugebiet Meckhofen).

12.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

Für das Plangebiet wurde 2020 ein Klimagutachten (Lohmeyer GmbH, 46282 Dorsten) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 233/III „Mathildenhof –

östlich Bohofsweg“ erarbeitet. Dazu wurden die lokalen klimatischen Verhältnisse (Kaltluftgeschehen, bioklimatische/thermische Umgebungsbedingungen) untersucht und bewertet sowie Planungsempfehlungen zur lokalklimatischen Optimierung erarbeitet.
Für die Ausgangssituation kam das Gutachten zu folgendem Ergebnis:
„Die Ergebnisse der Simulationsrechnungen für den Ist-Fall zeigen, dass sich im Untersuchungsgebiet während windschwacher Strahlungsnächte Kaltluftsysteme ausbilden. In den nahe des Plangebiets gelegenen Wohngebieten sind die Kaltluftverhältnisse aufgrund der Kuppenlage meist nur gering ausgeprägt. Die hier gebildete Kaltluft fließt bereits in den frühen Stunden der Nacht hangabwärts ab. Die Kaltluftvolumenströme im Plangebiet und im angrenzenden Wohngebiet weisen daher nur geringe Intensitäten auf und können aufgrund fehlender Kaltluftneubildung nicht weit in die benachbarten Wohnsiedlungen eindringen.“

12.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und dem Erholungswert des Gebietes. Für die Bewertung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft spielen Aspekte wie Naturnähe und Attraktivität der Vegetation (Wald, Grünland etc.), Vielfalt und Strukturreichtum (unterschiedliche Landnutzung, Hecken etc.), Relief sowie die siedlungskulturelle Identität eine maßgebliche Rolle. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der Ausstattung der Landschaft mit zum einen prägenden ästhetisch wirkenden Landschaftselementen, zum anderen relevanten Störungen und Beeinträchtigungen der Landschaft.
Der Untersuchungsraum stellt sich gegenwärtig als unversiegelte Wiesenfläche dar. Diese ist im Westen und Nordwesten durch Böschungen und eine kleine Gebüschgruppe am nordwestlichen Rand eingegrenzt.
Außerhalb des Plangebietes schließen sich im Westen Geschoßwohnungsbau, im Osten landwirtschaftliche Fläche, bzw. ein Bolzplatz mit Ballfangzäunen an.
Die zentrale Wiese stellt kein hervorstechendes Landschaftselement mit besonderer Attraktivität dar.
Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich insgesamt im Bereich des Plangebietes als nicht hochwertig bezüglich der Parameter Vielfalt, Eigenart und Schönheit dar.

12.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut, auf die Belange des Denkmalschutzes und auf die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.
Hinweise auf ein Vorkommen von Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.
Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes.

12.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nullvariante erfolgt eine Prognose darüber, wie sich der Umweltzustand des Plangebietes (abiotische und biotische Umweltfaktoren) bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. ohne die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens entwickeln würde.
Den Bereich des Plangebietes stellt der FNP als Fläche für die Landwirtschaft dar. Bei einer Nichtumsetzung der 15. Flächennutzungsplanänderung bleiben die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auch die Wechselwirkungen im Plangebiet unverändert, da sich an der heutigen Situation nichts ändern würde.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem Infolge
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

12.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Im Rahmen der baulichen Erschließung ist mit einem Verlust von Habitatflächen innerhalb des Plangebietes zu rechnen. • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten
Anlage- und betriebsbedingt	• Mit dem Bau der Kindertagesstätte inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet. • Die weiteren Versiegelungen führen zu einem Verlust der südlichen Freifläche und zu einem Verlust von Gehölzen

	• Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (Haacken, 2022) zum B-Plan 251/III (Parallelverfahren) konnten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen
Anlage- und betriebsbedingt	• Verlust von Lebensraumstätten, Jagd- und Nahrungshabitaten
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Lichtimmissionen zu rechnen. • Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Schadstoffimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnen • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten
Anlage- und betriebsbedingt	• zusätzliche erhebliche lärmbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• …
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• …
Anlage- und betriebsbedingt	• …
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• …
Anlage- und betriebsbedingt	• …
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• …
Anlagen- und betriebsbedingt	• …
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• …
Anlagen- und betriebsbedingt	• …

Bewertung:

Schutzgut Pflanzen

Mit der Änderung der Nutzungsart des Plangebietes werden bau- und anlagebedingte Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen ermöglicht. Die 15. Änderung des FNP bereitet die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Erschließungs- und Außenbereichsflächen vor. Bei Durchführung der Planung wird der Untersuchungsraum teilweise bebaut. Die Versiegelungen führen zu einem Verlust an Freifläche und Gehölzen. Durch neue Grünflächen können die Eingriffe gemindert werden. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein

landschaftspflegerischer Begleitplan zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ erarbeitet.

Schutzgut Tiere

Um dem Eintreten von vorhabenbedingten Zugriffsverboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegen zu wirken, wurde zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ eine Artenschutzprüfung Stufe I (Haacken, 2022) durchgeführt, um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes frühzeitig zu ermitteln und zu bewerten so-wie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen. Es konnte keine Hinweise oder Indizien auf ein Brutvorkommen von (planungsrelevanten) Vogelarten im Plangebiet erfasst werden. Des Weiteren werden keine populationswirksamen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen durch die Planung beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan (Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung) kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

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

Biologische Vielfalt

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

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

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

12.3.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Im Zuge der Bautätigkeiten ist durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. • Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten
Anlage- und betriebsbedingt	• Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung einer Kindertagesstätte vorbereitet. So soll dem Bedarf an wohnortnahen Betreuungsplätzen Rechnung getragen werden. • Die Erschließung des Gebietes für den motorisierten Individualverkehr führt zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Belastung

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Teilweiser Verlust bzw. Beeinträchtigung von Freiflächen zur Naherholung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Im Zuge der Bautätigkeiten ist durch das Ausleuchten der Baustellen mit temporären Lichtemissionen zu rechnen. • Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen • Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärmimpulse zu erwarten
Anlage- und betriebsbedingt	• Durch den geringen Anstieg des PKW-Verkehrs ist mit Abgasemissionen zu rechnen. • Anstieg der Lichtimmissionen durch z.B. Platzbeleuchtungen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• **…**
Anlage- und betriebsbedingt	• .
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• **…**
Anlage- und betriebsbedingt	•
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• **…**
Anlage- und betriebsbedingt	• **…**
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	• Teilweiser Verlust von Freiflächen die zur Frischluftproduktion dienen • Verlust von Ausgleichsfunktionen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• Die Wartung und Betankung von Baumaschinen und Kfz hat ausschließlich auf versiegelten Flächen zu erfolgen, um eine Kontamination des Grundwassers zu verhindern.
Anlagen- und betriebsbedingt	• Der Einsatz von gefährlichen Stoffen ist bei der geplanten Nutzung des Plangebietes eher unwahrscheinlich

Bewertung

Lärmimmissionen

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

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

Lichtimmissionen

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

Freizeit und Erholung

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

Wohn-/Wohnumfeldfunktionen

Mit Umsetzung der Planung wird keine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.

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

12.3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Bodenverdichtung und Bodenumlagerung • Potentielle Nutzung von wasser- und bodengefährlichen Stoffen.
Anlage- und betriebsbedingt	• Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelungen • Verlust als potentieller Vegetationsstandort… • Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• Lagerung von Baustoffen und -maschinen
Anlage- und betriebsbedingt	• Durch die bereits im Bestand großflächig vorhandenen Versiegelungen ist kein natürliches Bodengefüge mehr vorhanden • Verlust als potentieller Vegetationsstandort • Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen • Potentielle Freilegung von Kampfmitteln durch Baumaschinen…
Anlage- und betriebsbedingt	•
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	• Potenzielle betriebsbedingte Gefährdungen des Bodens z. B. durch den Umgang mit wasser- und bodengefährlichen Stoffen, sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Plangebietes als unwahrscheinlich zu betrachten

Bewertung:

Boden

Bei Realisierung der 15. Änderung des FNP kann es baubedingt zu einer Bodenverdichtung, Bodenumlagerungen sowie potentiell zu einer Verunreinigung des Bodens innerhalb der Baufläche kommen.
Im Zuge der Bautätigkeit kommt es anlagebedingt durch Versiegelung zum Verlust von offenen Bodenflächen.
Insgesamt erfolgt im Bereich der planerisch vorbereiteten Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ein unvermeidbarer Eingriff in besonders schutzwürdige Böden.
Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource des besonderen Schutzes. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

Altlasten

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

Kampfmittel

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

Flächenverbrauch

Zu dem durch die 15. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Neubau der Kita mit 8 Gruppen (ca. 120 Kindergartenplätze) wird fast ausschließlich Grünlandfläche in Anspruch genommen. Das Plangebiet wird ausschließlich über den heutigen Feldweg „In der Wasserkuhl“ erschlossen.
Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ regelt, dass es ohne weitere Bebauungsplanänderung zulässig sein soll, bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt andere soziale Einrichtungen (z. B. für Senioren) innerhalb des Gebäudes oder der Fläche einzurichten, ohne dass eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich wäre.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als erheblich eingestuft.
Als nicht erheblich sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu bewerten

12.3.4 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht • Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.
Anlage- und betriebsbedingt	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen **…**
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen • Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen, Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht **…**
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.
Anlage- und betriebsbedingt	•
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Erzeugung von Schmutzwasser**……**
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• Potentieller Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser
Anlage- und betriebsbedingt	• Potentielle Gefährdung unterhalb liegender Flächen durch Überflutung**…**
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	• Gefährdung durch Überflutung infolge von Niederschlagswasser**…**
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	• betriebsbedingter Eintrag von grundwassergefährdenden Stoffen ist durch versiegelte Oberflächen und adäquate abwassertechnische Anlagen nicht zu erwarten.

Bewertung:

Während der Bauphase kann es aufgrund noch fehlender abwassertechnischer Anlagen zu ungehinderten Abflüssen von Regenwasser kommen. Bei starken Niederschlägen können Schmutz und Stäube mit dem Abfluss in angrenzende Bereiche gespült werden. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine umweltgefährdenden Stoffe (Baumaterialien, Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen) in die Umwelt gelangen.
Anlagebedingt können durch Versiegelungen die Bodenteilfunktionen erheblich beeinträchtigt oder ganz unterbunden werden. Im Kontext kommt es zu Beeinträchtigungen der Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes wie z.B. einer Verringerung des Grundwasserneubildungspotenzials und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.
Ein Schmutzwasserkanal für das Plangebiet ist nicht vorhanden. Der Ophovener Mühlenbach soll durch einen neugeplanten Schmutzwasserkanal gequert werden und könnte beeinträchtigt werden.
Im Plangebiet ist nach Auswertung des Hydrogeologischen Gutachtens von 2018 eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich. Aus den vorliegenden Geländedaten und eigens durchgeführten Versickerungsversuchen ist abzuleiten, dass eine Versickerung dezentral in Rigolen oder Mulden erfolgen kann.
Damit kann das anfallende Niederschlagswasser wieder dem Naturhaushalt zugeführt werden.
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich eingestuft.

12.3.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und betriebsbedingt	• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden • geringfügige Steigerung des PKW-Verkehrs • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht • Voraussichtliche Schaffung von Grünflächen bzw. Erhalt von Gehölzen führen zur Aufwertung der Luftqualität
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und betriebsbedingt	• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden • Potentielle Erhöhung von Emissionen durch Wärme/Energiegewinnung (z.B. durch die Verbrennung von festen Brennstoffen)

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	• Verbesserung der Luftqualität durch mögliche Neupflanzungen und den potentiellen Erhalt von Grünstrukturen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•

Bewertung:

Durch die Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, die zuvor zu einer Aufwertung der Luftqualität beigetragen haben. In den überbauten Flächen gehen Klimafunktionen verloren, was mit Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene einhergeht. Die lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen würden in geringen Teilen reduziert werden.

Mit der voraussichtlichen Schaffung neuer Baum- und Strauchstrukturen, soll eine Minderung des Eingriffes erzielt werden und somit gewährleistet werden, dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen fachlich vertretbar und nicht erheblich sind.

Durch den Bring- und Abholverkehr der Kindertagesstätte ist eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten, wodurch sich die Luftqualität gegeben falls geringfügig verschlechtern wird. Diese geringe Mehrbelastung der Luftqualität wird als nicht erheblich eingestuft.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden die Beeinträchtigungen als unerheblich eingestuft.

Die Luftqualität wird durch die geplante Nutzungsänderung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

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

12.3.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.
Anlage- und betriebsbedingt	• Verlust von klimaaktiven Vegetationsbeständen • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche • Kleinräumige Veränderung des Lokalklimas durch Wärmespeicherungen infolge von Versiegelungen • Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch die voraussichtliche Schaffung neuer Baum- und Strauchstrukturen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge.
Anlage- und betriebsbedingt	• Minimierung der lokalen Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•

Bewertung:

Aufgrund der vorliegenden Planung wird die Bebauung im Vergleich zum Ist- Zustand verdichtet, wodurch der sog. urbane Wärmeinseleffekt gefördert wird. Die Zunahme des Versiegelungsgrades kann diesen nachteiligen Klimaeffekt weiter

verstärken. Die Folge können ggf. zunehmende Beeinträchtigungen von kleinklimatischen Klimafunktionen sowie bioklimatische Auswirkungen wie zum Beispiel Hitzestress und Schwüle sein.
Durch die 15. Änderung des FNP werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind grünordnerische Maßnahmen festzusetzen, die zu einer Verbesserung des lokalen Klimas beitragen.
So führt die geplante Bebauung kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung infolge der teilweisen Versiegelung und Bebauung der Freifläche.
Durch Stellung der Baukörper und Gestaltung der Außenbereiche im Rahmen des im Parallelverfahrens aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ sollen kaltluftdurchlässige Grünflächen geschaffen werden, die die negativen kleinklimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen reduzieren.
Erhebliche klimatische Auswirkungen sind bei der geplanten Gebäudestellung und Ausrichtung im Kontext mit den verbleibenden Ausgleichsräumen nicht zu erwarten.

12.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Der Einsatz von Baukränen kann zu temporären Beeinträchtigungen führen
Anlage- und betriebsbedingt	• offenen Sichtbeziehungen werden eingeschränkt • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Versiegelung der Brachfläche im Süden
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•

Bewertung:

Die planerische Vorbereitung zum Bau eines zweigeschossigen Kita-Gebäudes auf dem insgesamt rund 5.000 qm großen Grundstück greift in den Landschaftsraum ein und führt zu einem veränderten Landschaftsbild an dieser Stelle. Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan 251/III gewährleistet mit seinen Festsetzungen eine an die Landschaft angepasste Gebäudegestaltung, Dachbegrünung sowie Begrünungsmaßnahmen im Nahbereich der KiTa eine landschaftsgerechte Eingliederung in das Umfeld. Durch ergänzende Maßnahmen zur Kompensation und Grünfestsetzungen wird das Landschafts- und Ortsbild aufgewertet.

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

.

12.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	• Es werden keine Eingriffe ausgelöst,
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	•
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	•
Anlagen- und betriebsbedingt	•

Bewertung:

Über Bodendenkmäler im Plangebiet ist nichts bekannt. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor. Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes. Diese Anlagen werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III planerisch berücksichtigt.

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

12.3.9 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

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

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft wurden bereits unter Kapitel 12.3.5 näher erläutert. Demzufolge sind die Beeinträchtigungen auf die Luft als nicht erheblich einzustufen. Da grundsätzlich durch den Bring- und Abholverkehr eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten ist, wird sich die Luftqualität gegeben falls geringfügig verschlechtern. Jedoch handelt es sich

hierbei um Emissionen, die nicht vermieden werden können, wenn dem Planungsziel Rechnung getragen werden soll.

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

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

Hochwasser

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

Starkregen

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Starkregen sind nicht gegeben.

Erdbebenzone

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

12.3.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wirkung von / auf	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch			**Standort für Gemeinbedarfsflächen und Verkehr (+)**		**Frischluft (+) Ausgleichsfunktion (+)**		
Tiere/ Pflanzen	***Lebensraumverlust (-) Störung von Tieren (-) Artverschiebung (-)***		**Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)**	***Lebensraum (+) Wassernutzung (+)***	***Wuchsbedingungen (+-)***	***Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)***	
Flächen/ Boden	***Verlust von Bodenfunktonen (-) Verdichtung (-)***	***Erhalt von Bodenfunktionen (+)***		***Stoffverlagerung (-)***		***Erhalt von Bodenfunktionen (+)***	
Wasser	***Verringerung Grundwasserneubildungsrate (-) Erhöhung Oberflächen-abfluss (-)***	**Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)**	***Speicher, Filter- und Pufferfunktion (+)***				

Klima/ Luft	***Emissionen (-) Behinderung Luftaustausch (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)***	**Frischluft/ Schadstoff-filterung (+) Kaltluftproduktion (+)**	***klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-)***	***klimatischer Ausgleichraum (+) Kaltluftproduktion (+)***			
Landschaft	***Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)***						
Kultur- und Sachgüter							

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

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

Durch die Änderung des FNPs werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch seinen Eingriff zu unterlassen.
Da auf Ebene des FNPs nur allgemeine Aussagen und keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich - abhängig von der Größe des Eingriffs und der daraus abgeleitete ökologische Kompensationsbedarf - im Rahmen des parallel laufenden, konkretisierenden Verfahrens zum Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ ermittelt.
.

13.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Als erhebliche nachteilige Auswirkung ist die durch die 15. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Neuversiegelung zu bewerten, die mit der Umsetzung der Kita-Planung verbunden ist. Es erfolgt gleichzeitig ein damit verbundener unvermeidbarer Verlust an Boden.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III alle Maßnahmen zur Kompensation von nachteiligen Umweltauswirkungen konkret beschrieben.
Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan (Haacken, Juli 2023) wird gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. §§ 30

bis 31 des Landesnaturschutzgesetzes NW (LNatSchG NRW) die Kompensation aller planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nachgewiesen.

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

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistischerweise in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.

Wohnbauliche Nutzung

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

Industrielle/gewerbliche Nutzung

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

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

14.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes ist in der Planzeichnung der 15. Änderung des FNP dargestellt.

14.2 Verwendete technische Verfahren

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

14.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

14.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

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

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

14.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte

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

Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung mit Darstellung der Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten.
Er enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen diesen Schutzgütern mit folgendem Ergebnis:

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt – nicht erheblich**
  Große Teile des Plangebietes sind durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Vorbelastungen infolge der Ortsrandlage und Nähe zur Straße „Bohofsweg“ als potentieller Lebensraum von Tieren und Pflanzen eher als geringwertig einzustufen. Die wertvolleren Habitate in Form von Gehölzstrukturen können fast vollständig erhalten werden. Durch die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III festgesetzten Kompensationsmaßnahmen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung alle Eingriffe ausgeglichen werden.
- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung – nicht erheblich**
  Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung werden durch die Planung nicht vorbereitet oder können durch gezielte Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert werden. Schädliche Auswirkungen von Lärm sind nicht zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird nicht eingeschränkt.
- **Schutzgut Boden/Fläche – nachteilige unvermeidbare Auswirkungen**
  Durch die geplante Neu- und Teilversiegelung sowie Erdarbeiten kommt es auf dem ca. 5000 qm großen Kita-Grundstück zu unvermeidbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden, wobei der besonders schutzwürdige Bodentyp Parabraunerde betroffen ist.
- **Schutzgut Wasser – nicht erheblich**
  Zwar gehen von der Planung auch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus, diese können durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch weitestgehend reduziert werden.

- **Schutzgut Luft und Luftqualität – nicht erheblich**
  Da grundsätzlich durch den Bring- und Abholverkehr an der geplanten Kita eine geringe Steigerung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten ist, wird sich die Luftqualität gegebenenfalls geringfügig verschlechtern.
  Das Plangebiet liegt in einem stadtklimatisch-lufthygienisch sensiblen Areal und ist benachbart einem Gebiet, in welchem ein Verbrennungsverbot für feste Brennstoffe gilt (Baugebiet Meckhofen). Durch die Festsetzung eines Verbotes zur Verwendung luftverunreinigender fester Brennstoffe im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 251/III werden weitere mögliche negative Auswirkungen vermieden oder gemindert.
- **Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz – nicht erheblich**
  Negative Auswirkungen sind nicht erheblich bzw. werden durch eine Vielzahl an Klimaschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemindert.
- **Schutzgut Landschaft und Ortsbild – nicht erheblich**
  Negative Auswirkungen sind nicht erheblich bzw. werden durch eine Vielzahl an Vermeidungs-, Minderungs-, Gestaltungs-, Kompensations- und Schutzmaßnahmen im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplans 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ gemindert bzw. ausgeglichen.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter - nicht erheblich**
  Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie etwa Bodendenkmälern ist nicht erkennbar.

Maßnahmen
Alle Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verhinderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ festgesetzt.
Planungsalternativen
Als alternative Planungsmöglichkeit besteht nur die Erhaltung der derzeitigen Nutzungen, wie sie im rechtswirksamen FNP dargestellt sind. Dabei handelt es sich außerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen (Bohofsweg) um Flächen für die Landwirtschaft.
Im Rahmen einer Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.
Gesamteinschätzung
Nachteilige unvermeidbare Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Diese stellen sich insbesondere durch den Verlust von unversiegelten Flächen mit dem besonders schutzwürdigen Bodentyp Parabraunerde dar.
Die zu erwartenden Auswirkungen auf die sonstigen Schutzgüter werden unter Berücksichtigung, der Maßnahmen, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden als nicht erheblich eingestuft.

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

14.6 Rechtsgrundlagen

- **BauGB – Baugesetzbuch**
  Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- **BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- **BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)**
  Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.,
- **DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)**
  Dieses Gesetz tritt am 1. Juni 2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, außer Kraft
- **GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280).
- **LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW)**
  Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i.d.F.d.B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022 (Nummer 1, 2, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e, siehe Hinweis); Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024; Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025.

- **LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)**
  in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).
- **UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr.323)
- **WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
-

14.7 Verwendete Fachgutachten

- **ACCON Köln GmbH:.Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 233/III** „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ der Stadt Leverkusen. Köln, 15.09.2020.
- **HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen - zum Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“:** Artenschutzprüfung Stufe I – Stand 14. Juli 2022; Landschaftspflegerischer Begleitplan - Stand 27. September 2022
- **LOHMEYER GmbH: Klimagutachten zu: Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“** in Leverkusen. Dorsten, Juni 2020
- **MIDDENDDORF Geoservice GbR. Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 233/III „Mathildenhof- östlich Bohofsweg“** in Leverkusen-Steinbüchel. Leverkusen, 07.09.2018.
- **ÖKOLOGIK: Fachbeitrag Artenschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 39 BNatSchG und Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG geschützter Arten**, Geplante Bebauung östlich vom Bohofsweg. Kuhnhöfen, 19.6.2016
- **VIA Planungsbüro:. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“** in Leverkusen-Mathildenhof. Köln, 09.09.2019
- **TÜV Rheinland (11.08.2015):** Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen, Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept)

14.8 Internetportale

www.LANUK.NRW.DE
Internetseite des Landesamts für Natur, Umwelt und Klima NRW

www.TIM-ONLINE.NRW.DE
Internetseite der Bezirksregierung Köln
www.GEOPORTAL.NRW
Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen
www.LANUK.NRW.DE/article/fachzentrum-klima-nrw
Internetseite des LANUK NRW – Fachzentrum Klima NRW
www.ekl.nrw.de/ekat/
Internetseite des LANUK NRW – Emissionskataster Luft NRW
https://luftqualitaet.nrw.de
Internetseite des LANUK NRW – Luftqualität NRW
www.lanuk.nrw.de/daten/informationssysteme-und-datenbanken
Internetseite des LANUK NRW – Informationen und Daten
Internetseite der Stadt Leverkusen
www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de
Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur-
www. bezreg-koeln.nrw.de
Internetseite der Bezirksregierung Köln

Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

15 Auswirkungen der Planung

Mit dem Bau der Kindertagesstätte inkl. Erschließungsflächen wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet.
Die Auswirkungen der Planung wurden ausführlich im Umweltbericht sowie in den zum jetzigen Planungsstand bereits durchgeführten Gutachten zum parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“ dargestellt.

16 Flächenbilanz

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

17 Ökologische Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

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

18 Bodenordnung

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

19 Gutachten

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

233/III „Mathildenhof – Östlich Bohofsweg“ in Leverkusen-Mathildenhof. Köln, 09.09.2019

- **TÜV Rheinland (11.08.2015):** Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen, Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept)

20 Rechtsgrundlagen

- **BauGB – Baugesetzbuch**
  Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- **BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- **BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)**
  Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.,
- **DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)**
  Dieses Gesetz tritt am 1. Juni 2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, außer Kraft
- **GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280).
- **LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW)**
  Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i.d.F.d.B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022 (Nummer 1, 2, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e, siehe Hinweis); Artikel 2 des Gesetzes vom 5.

März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024; Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025.

- **LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)**
  in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).
- **UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr.323)
- **WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Leverkusen, 11.11.2025

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

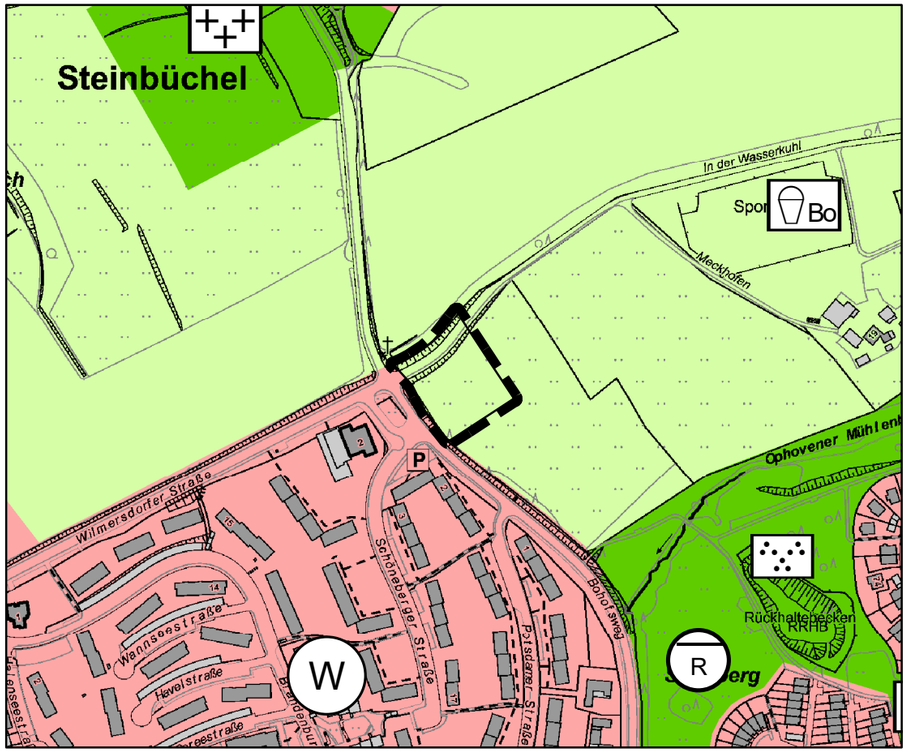
Stefan Karl

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

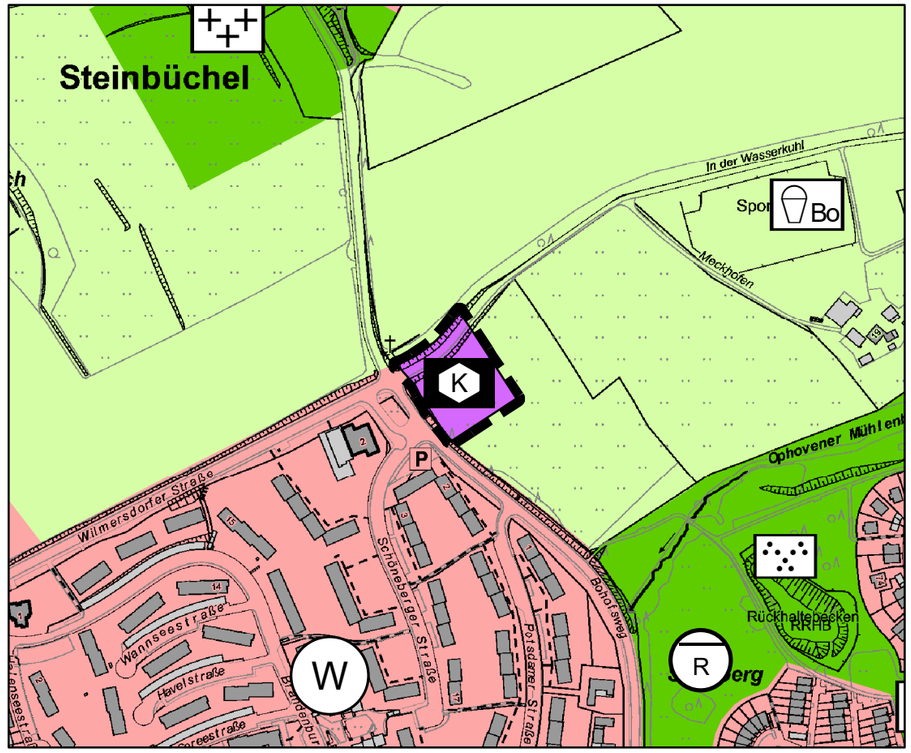
Vorlage 4 zur Vorlage 2025/0052

Stadt Leverkusen

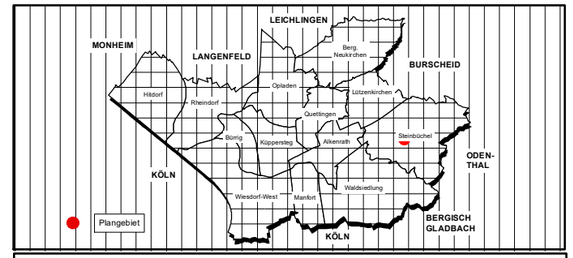
STADTTEIL: STEINBÜCHEL BEREICH: BOHOFSWEG



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- W Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§1 Abs.2 Nr.7 i.V. mit §7 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.6 i.V. mit §6 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V. mit §6a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V. mit §5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- GE* Gewerbegebiete eingeschränkt
- GE Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §8 BauNVO)
- GI* Industriegebiete eingeschränkt
- GI Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V. mit §9 BauNVO)

Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- SO H1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H4 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H5 Sondergebiet "Großhandel"
- SO H6 Sondergebiet "Autohaus"
- SO Gastr Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Kultur Sondergebiet "Kultur"
- SO MZH Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO BW Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO Sport Sondergebiet "Sporthafen"
- SO Sport Sondergebiet "Sport"
- SO Erholung Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO WE Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO FH Sondergebiet "Friedhofsaffine Nutzungen"
- SO BT Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO HS Sondergebiet "Hochschule"
- SO GP Sondergebiet "Gesundheitspark"
- SO DL Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO BK Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO NVD Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- SO WP Sondergebiet "Wellpappenwerk"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Parkplatz
- P Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- WF Wagenfähre
- A Anlegestelle
- F Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - K Kindereinrichtungen
  - J Jugendeinrichtungen
  - A Alteneinrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - HB Hallenbad
  - S-I Sportinternat
- F Feuerwehr
- Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung:

Abfallentsorgung
- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme
- Fernwärme

Wasserversorgung
- W Wasserwerk
- R Wasserbehälter / Reservoir
- B Brunnen

Abwasserbeseitigung
- P Abwasserpumperk
- R Regenbecken
- KA Kläranlage

Stromversorgung
- U Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung
- Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmeldetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)
- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- G Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bo Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

Stillgelegte Bahnlinie
Die Bahnlinie ist noch Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)

Am 16.10.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am __.__._____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am 16.10.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlicheit gefasst.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.01.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof -östlich Bohofsweg" in der Zeit vom 15.01.2020 bis einschließlich 12.02.2020 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung im o. g. Bebauungsplanverfahren wird als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gewertet.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am 10.06.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.09.2025 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.10. bis einschl. 07.11.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt, gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

Der Rat hat in seiner Sitzung am __.__.2025 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden

Köln, den

Bezirksregierung Köln

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

FACHBEREICH STADTPLANUNG KO_612_10_21

Dokumentpfad: G:\61\2\ArcGIS\001_Projekte\001_FNP\018_Aenderungen\015_15_Aenderung_Bohofsweg\01_15_Bohofsweg_neu.mxd