

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0139

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2020-22-2

Dezernat/Fachbereich/AZ

21.05.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	02.06.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	07.06.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	15.06.2021	Beratung	öffentlich

Betreff:

22. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Am Köllerweg“

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beschlussentwurf:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Am Köllerweg“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Dem Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Köllerweg“, einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Köllerweg“ wird für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
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 Nach- haltigkeit
☒ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein

Begründung:

Planungsanlass:

Im Stadtteil Bergisch Neukirchen ist eine geringfügige Siedlungsarrondierung südlich der Wohnstraße „Am Köllerweg“ vorgesehen. Zu dieser städtebaulichen Entwicklung ist bereits im Dezember 2019 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 245/II „Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg“ erfolgt. Zunächst war es vorgesehen, den Bebauungsplan Nr. 245/II als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Damit wäre eine Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) verbunden. Nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 245/II hat sich herausgestellt, dass die Fortführung des Verfahrens im sogenannten Regelverfahren sinnvoller ist. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, wird für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 245/II die Änderung des FNP angestrebt. Der FNP soll im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung in Teilbereichen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 245/II in der Darstellung geändert werden. Die FNP-Änderung erhält die Bezeichnung 22. Änderung, Bereich „Am Köllerweg“.

Ziel und Zweck der Änderung des FNP:

Die 22. FNP-Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung im Bereich zwischen der Wohnstraße „Am Köllerweg“ und dem Panoramaradweg „Balkantrasse“ in Bergisch Neukirchen schaffen. Es ist vorgesehen, die Darstellung „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Verfahren:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst werden.

Weiteres Vorgehen

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen eines vierwöchigen Aushanges werden die Ziele und Zwecke der beigefügten Planung erläutert. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Äußerungen werden nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung als nächster Verfahrensschritt vorgelegt.

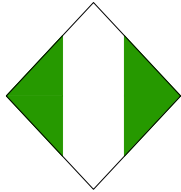
Hinweis: Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden.

(Hinweis des Fachbereiches Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1: Begründung einschl. Umweltbericht 22. Änderung FNP „Am Köllerweg“

Anlage 2: Planzeichnung 22. Änderung FNP „Am Köllerweg“



Stadt Leverkusen

22. Flächennutzungsplanänderung „Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg“

**Begründung
zur frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: 10.11.2020

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Neumarkt 49, 50667 Köln, sowie für
den Umweltbericht mit Planung und Landschaft - Büro Bonn, Dr. Thomas Schönert,
Buntspechtweg 35, 53123 Bonn und Büro Essen, Kolpingstraße 10, 45329 Essen

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Begründung	3
1. Geltungsbereich und Verfahren	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Bestandsnutzung	3
1.3 Verfahren.....	3
2. Planungsanlass und Planungsziele	3
3. Planungsbindungen	4
3.1 Regionalplan	4
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Landschaftsplan	4
3.4 Schutzgebiete	4
3.5 Bestehendes Planungsrecht	4
3.6 Sonstige Bindungen	4
4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung	5
5. Geplante Darstellung	5
6. Vorhabenalternativen.....	5
Teil B Umweltbericht	6
1. Einleitung	6
1.1 Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanese	7
1.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	7
1.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biotische Vielfalt	8
1.3 Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel	9
1.4 Schutzgut Wasser.....	10
1.5 Schutzgut Klima und Luft.....	10
1.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild	11
1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	12
1.9 Wechselwirkungen.....	12
1.10 Naturschutzrechtliche Kompensation	12
2. Zusammenfassung	12
Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung	13
1. Auswirkung der Planung.....	13
2. Planverwirklichung	13
2.1 Bodenordnung und Eigentum	13
2.2 Kosten.....	13
2.3 Flächenbilanz	13
2.4 Verfahren.....	13

Teil A – Begründung

1. Geltungsbereich und Verfahren

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Bergisch Neukirchen, Flur 10.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rund 0,4 Hektar und wird im Westen durch die Neukronenberger Straße, im Norden durch die Wohnstraße Am Köllerweg und im Osten durch bestehende Frei- und Waldflächen begrenzt. Südlich grenzt an den Änderungsbereich eine extensiv genutzte Grünfläche sowie der Panoramaradweg "Balkantrasse" (ehemalige Schienenstrecke).

1.2 Bestandsnutzung

Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ dargestellt. Der Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.

1.3 Verfahren

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst werden.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Mit der vorbereitenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) und eine spätere Umsetzung der Planung zu schaffen:

Aufgrund des stark gestiegenen Wohnraumbedarfes in Leverkusen ist vorgesehen, die bestehende Siedlung Am Köllerweg geringfügig zu ergänzen. Da die Erschließung bereits vorhanden ist, handelt es sich hier – trotz der vergleichsweise geringen Zahl möglicher Wohngebäude – um eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung (Arrondierung bzw. „Lückenschluss“ südlich der Straße Am Köllerweg).

Das Plangebiet ist im Wohnungsbauprogramm 2030+ als Wohnungsbaupotenzialfläche BN-14 enthalten. Die Grundstückseigentümerin hatte einen Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit Aufnahme in die Priorität I des aktuellen Arbeitsprogrammes gestellt. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245/II im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bilden den Auftakt für weitere Bauleitplanverfahren, die unterschiedlich große Flächen der Grundstückseigentümerin betreffen. Aufgrund der kurzfristigen Realisierbarkeit durch die komplett vorhandene Infrastruktur wurde dem Antrag mit dem Ziel entsprochen, das Wohnraumangebot im Sektor Einfamilienhäuser in Bergisch Neukirchen zu verbessern.

Das Planvorhaben bzw. eine Realisierung von Wohnbebauung wären auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 94/II, in dessen räumlichen Geltungsbe-

reich das Plangebiet liegt, aktuell nicht zulässig und erfordern die Schaffung entsprechender planungsrechtlicher Voraussetzungen. Hierzu gehört auch die Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Plangebiet derzeit „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ darstellt.

3. Planungsbindungen

3.1 Regionalplan

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) 2001, stellt für den Geltungsbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ dar.

3.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Leverkusen ist für den Änderungsbereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt.

In südlicher Nachbarschaft des Änderungsbereiches befindet sich das Naturschutzgebiet 2.1-14 „Wiembachtal und Ölbachtal“, in östlicher Nachbarschaft das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Ölbachtal und Wiehbachtal“.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen) treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Flächennutzungsplan (hier: 22. Flächennutzungsplanänderung) nicht widersprochen hat.

3.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete und Schutzobjekte auf EU- und/oder nationaler Ebene werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wupper von Leverkusen bis Solingen“ liegt etwa 1,4 km nordwestlich vom Plangebiet entfernt.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

Der im vorgesehenen Plangebiet aktuell rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 94/II „Friedhof Bergisch Neukirchen“ aus dem Jahre 1989 setzt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 245/II überwiegend „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Fläche für die Forstwirtschaft“ fest.

3.6 Sonstige Bindungen

3.6.1 Biotopverbund

Im Geltungsbereich sind keine Biotopverbundflächen bekannt.

3.6.2 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben ist keine Betroffenheit erkennbar.

3.6.3 Altlasten, Bodenverunreinigungen

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.

3.6.4 Wasserschutz

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

3.6.5 Kampfmittel

Ob im Plangebiet mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln zu rechnen ist, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geklärt (Anfrage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Köln, Luftbilddauswertung).

3.6.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

3.6.7 Erdbebenzone

Der Änderungsbereich liegt gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes in der Erdbebenzone 0, Baugrundklasse C und Untergrundklasse R NRW (<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2>, 31.07.2020).

4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG NW) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Dies erfolgt im weiteren Verfahren.

5. Geplante Darstellung

Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen aus dem Jahre 2006 als „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ dargestellt. Da die Darstellung nicht mehr der aktuellen planerischen Zielsetzung der Stadt Leverkusen für den Bereich entspricht, führt die Stadt Leverkusen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245/II durch. Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Darstellung von „Wohnbauflächen“ (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) anstelle bisheriger „Grünflächen“.

6. Vorhabenalternativen

Durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einem kleinen Bereich bei vorhandener Infrastruktur eine geringfügige wohnbauliche Arrondierung erfolgen.

Im Rahmen einer Nullvariante (d. h. ohne Änderung des FNP) würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Weitere Planungsalternativen drängen sich nicht auf.

Teil B Umweltbericht

1. Einleitung

Bei der Bauleitplanung sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da es auch Aufgabe der Bauleitplanung ist, dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Planaufstellung u. a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch regelt mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB die Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen in der Abwägung. Dazu gehören insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, ferner der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die sogenannte Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB fordert einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird im Rahmen der Planaufstellungen jeweils eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, auf Boden-, Wasser- und die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse sowie auf die Landschaft und ihre Erholungsfunktion sind bereits im Frühjahr und Sommer 2020 mehrere Begehungen zur Erfassung der Realnutzungen und der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich der 22. Änderung des FNP und dessen näherem Umfeld erfolgt.

Die Analyse der Nutzungs- und Biotoptypenkartierung sowie der übrigen Landschaftsfunktionen bildet die Grundlage für die Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit der im Umweltbericht zu behandelnden, planungsrelevanten Schutzgüter. Der Umweltbericht gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB stellt jeweils einen gesonderten Teil der Begründung zur 22. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 245/II im Parallelverfahren dar. Hierin werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort berücksichtigt sowie bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen dokumentiert.

Mehrfachprüfungen will das Gesetz verhindern. Daher kann zwischen den Planungsebenen eine Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB stattfinden. Wenn also eine Umweltprüfung auf der Ebene eines Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde, kann die Umweltprüfung auf der Ebene des im Parallelverfahren oder zeitlich nachfolgend aufgestellten Bebauungsplanes auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Ebenso können die Ergebnisse einer auf niedrigerer Ebene vorgenommenen Umweltprüfung auf sich anschließenden, höheren Planungsebenen berücksichtigt werden.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen, insbesondere jener, die sich auf der zeitlich nachfolgenden



Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind.

Durch die Bauleitplanung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet. Die Eingriffsbilanzierung sowie die Festsetzung konkreter Maßnahmen zum Ausgleich naturschutzrechtlich relevanter Eingriffe erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Das Ausgleichserfordernis soll nach Möglichkeit im Plangebiet gedeckt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 245/II im Parallelverfahren werden für die geplante Wohnbebauung und deren Erschließung vertiefend folgende Zielsetzungen verfolgt:

- ⌘ gestalterische Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild durch Zulässigkeit vergleichbarer Baudichte, Geschosshöhe, Baukörperhöhen und Dachformen sowie geeigneter Begrünungsmaßnahmen,
- ⌘ lockere Bauweise mit freistehenden Einzel- bzw. Einfamilienhäusern unter Berücksichtigung der topografischen und klimatischen Verhältnisse,
- ⌘ Erhalt der vorhandenen Bäume in der Straße Am Köllerweg,
- ⌘ Erhalt oder Schaffung einer mindestens gleichbleibenden Anzahl von Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum,
- ⌘ Schaffung eines größtmöglichen Anteiles des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs innerhalb des Plangebietes,
- ⌘ Niederschlagswasserbeseitigung (nach Möglichkeit) auf den künftigen Einzelgrundstücken.

1.1 Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Stadtteil Bergisch Neukirchen ist eine geringfügige Siedlungsarrondierung südlich der Wohnstraße Am Köllerweg vorgesehen.

Die 22. FNP-Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung im Bereich zwischen der Wohnstraße Am Köllerweg und dem Panoramaradweg „Balkantrasse“ in Bergisch Neukirchen schaffen. Es ist vorgesehen, die Darstellung „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern.

1.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Nutzung

Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ dargestellt.

Tatsächlich wird der Änderungsbereich entlang der Neukronenberger Straße kleinflächig von einem Feldgehölz mit vorgelagertem Saum und zum überwiegenden Teil von mäßig intensiv bewirtschaftetem Grünland geprägt. An der Grenze zu den Gärten Am Köllerweg 2 und 4 wird die Wirtschaftswiese von einer Hecke abgelöst. Entlang der Straße Am Köllerweg geht sie in einen mehrere Meter breiten Saum über.

Südlich des Änderungsbereiches grenzt die Wirtschaftswiese an die von einer lockeren Baumhecke begleiteten „Balkantrasse“ an, während von Osten her ein Waldbestand den Änderungsbereich abschließt und zugleich die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet bildet. Entlang der Straße Am Köllerweg geht der Änderungsbereich in das bestehende Wohngebiet über.



Im Nullfall wird der Änderungsbereich wie bisher genutzt und bewirtschaftet. Das Ziel der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Wohnraum wird dann nicht erfüllt.

Im Planfall wird die planerische Darstellung der Grünfläche partiell aufgegeben und durch eine arrondierende Wohnbaufläche entlang der Straße Am Köllerweg ersetzt. Die verbleibende Grünfläche zwischen der neuen Wohnbebauung und der Balkantrasse bleibt erhalten.

Lärm

Die Umgebungslärmkartierung der Runde 3 aus dem Jahr 2017 sowie die Karte der Fluglärmschutzzonen (Lanuv und Bezirksregierung Köln, abgerufen in: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> und <http://www.umgebungs-laerm.nrw.de/> 14.08.2020) zeigen für den Änderungsbereich keine Betroffenheit durch Straßen- und/oder Schienenverkehrslärm bzw. Fluglärm auf.

Lichtimmissionen

Auf das Plangebiet wirken im Bestand lediglich geringe Lichtimmissionen, welche aus dem angrenzenden Siedlungsraum (Straßenbeleuchtung, Außenbeleuchtung von Gebäuden) sowie den tangierenden Verkehrsstrukturen hervorgehen.

Geruchs-/Luftschadstoffimmissionen

Geruchsmissionen sind im Plangebiet möglich, jedoch als temporäre bzw. Kurzzeitbelastungen im ländlichen Kontext zu verstehen.

Störfallbetriebe

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Störfallbetriebe gemäß Seveso III-Richtlinie bekannt, nicht geplant und planungsrechtlich auch nicht zulässig, sodass keine Auswirkungen auf die Bevölkerung durch Störfallbetriebe zu befürchten sind.

1.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biotische Vielfalt

Der Änderungsbereich wird zum überwiegenden Teil von einer mäßig intensiv bewirtschafteten Fettwiese geprägt, die mindestens dreimal im Jahr zur Heugewinnung gemäht wird und deren Produktivität/Wüchsigkeit mit einer Erhaltungsdüngung kompensiert wird.

Zur Neukronenberger Straße schließt der Änderungsbereich durch ein Feldgehölz aus überwiegend lebensraumtypischen Baum- und Straucharten mittelstarken bis starken Baumholzes ab, das zur Straße hin in einen breiten ruderalen Saum ausläuft. Auf der Südseite der angrenzenden Gärten Am Köllerweg 2 - 6 setzt sich das Gehölz als Gebüsch aus lebensraumtypischen und -untypischen Sträuchern fort.

Die Erschließungsstraße Am Köllerweg wird von einer Baumreihe aus acht Purpuralen begleitet, einer florenfremden, gärtnerischen Züchtung. Die Bäume wurden vor etwa 30 Jahren mit der Entwicklung des Baugebietes BPlan 94/II "Friedhof Bergisch Neukirchen" gepflanzt und weisen mittlerweile einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von etwa 30 - 50 cm auf. Die Bäume tragen eine Baumnummer und werden somit im Baumkataster der Stadt Leverkusen geführt.

Die Böschung der Straße Am Köllerweg senkt sich zur bereits zuvor beschriebenen Fettwiese hin ab und wird von einem teils mehrere Meter breiten ruderalen Saum



eingenommen. Entlang der Straße Am Köllerweg geht der Änderungsbereich in das bestehende Wohngebiet über. Zur südlich verlaufenden Balkantrasse wird der Änderungsbereich durch eine lockere, von einem ruderalen Saum durchsetzten Baumhecke abgegrenzt, während von Osten hin ein Waldbestand den Änderungsbereich abschließt und zugleich die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet bildet.

Es ist zu erwarten, dass sich im Nullfall die Nutzung nicht wesentlich verändern wird. Die Wiese würde weiterhin zur Heugewinnung genutzt und auch das an die Neukronenberger Straße angrenzende Feldgehölz würde erhalten bleiben.

Im Planfall werden die Wirtschaftswiese, der ruderale Saum und das Feldgehölz partiell durch die Wohnbebauung inkl. Neben- und Erschließungsflächen sowie Gärten ersetzt. Ein an den Änderungsbereich angrenzender Teil der Wiese würde von Ausgleichsmaßnahmen (Wald, Waldrand, Saum) beansprucht.

Zum Bebauungsplan Nr. 245/II, der im Parallelverfahren zur 22. Änderung des FNP aufgestellt wird, wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP I) inkl. zweier ergänzender, faunistischer Kartierungen durchgeführt, je einmal zur überschlägigen Erfassung der Vogel- und der Fledermausfauna. Der Schwerpunkt der faunistischen Begehungen lag dabei auf den sogenannten planungsrelevanten Arten.

Im Ergebnis der beiden Kartierungsgänge wurden im Plangebiet vier Fledermausarten sowie im Plangebiet und, an dieses angrenzend, 18 Vogelarten erfasst. Von diesen zählen die vier Fledermausarten Abendsegler, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus sowie unter den Vögeln der Star zu den planungsrelevanten Arten, die der Beeinträchtigungsanalyse unterzogen wurden. Alle übrigen Vogelarten sind nicht planungsrelevant und nicht gefährdet.

Die Fledermäuse und der Star haben im Plangebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Quartiere der Fledermäuse sind unbekannt und befinden sich in Gebäuden der näheren Umgebung (Zwergfledermaus) bzw. in benachbarten und/oder entfernteren Feldgehölzen und Wäldern (Abendsegler, Rauhaut-, Wasserfledermaus), jedoch nicht im Plangebiet. Das Brutrevier des Stars liegt ebenfalls außerhalb des Plangebietes, im östlich benachbarten Wald.

Die Beeinträchtigungsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass mit einer Realisierung des Planvorhabens keine der in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden und somit nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung stehen dem Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg" keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

1.3 Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel

Geologisch wird der Änderungsbereich durch pleistozäne Löß- und Sandlößablagerungen geprägt. Entsprechend der geologischen Verhältnisse hat sich im Gebiet der Bodentyp Parabraunerde von hoher Ertragsfähigkeit entwickelt.



Die Parabraunerde gilt als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung in Bezug auf Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit, sodass diesem Bodentyp eine sehr hohe Schutzwürdigkeit zugewiesen wird (vgl. www.tim-online.nrw.de / Geologischer Dienst NRW).

Altlasten

Für den Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt (vgl. Stellungnahme Stadt Leverkusen, FB 32 – Umweltamt, 19.08.2020).

Kampfmittel

Es ist kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges bekannt.

Im Nullfall ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Im Planfall führt die anlagebedingte Versiegelung zu einem Verlust bzw. Funktionsverlust der schutzwürdigen Böden.

1.4 Schutzgut Wasser

Natürliche wie auch künstliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Gemäß der Sachdatenabfrage zur Bodenkarte (vgl. www.tim-online.nrw.de/Geologischer Dienst NRW) ist die im Gebiet anstehende Parabraunerde grundwasserfrei.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen und Heilquellengebieten.

Das Niederschlagswasser soll gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) nach Möglichkeit dezentral auf den privaten Grundstücken beseitigt werden.

Im Nullfall ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Im Planfall führt die anlagebedingte Versiegelung zu einer entsprechenden Reduzierung der versickerungswirksamen Fläche, die ggf. jedoch durch eine ortsnahe Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser minimiert werden kann.

1.5 Schutzgut Klima und Luft

Großklimatisch wird Bergisch Neukirchen durch eine mittlere Jahres-Lufttemperatur von 10,6 C und eine mittlere jährliche Niederschlagssumme von 990 mm geprägt (www.klimaatlas.nrw.de, Zeitraum 1981 – 2010).

Mesoklimatisch haben die Freiflächen des Änderungsbereiches die Funktion eines Freiland-Klimatops, das Feldgehölz an der Neukronenberger Straße in Verbindung mit dem linearen Gehölzbestand entlang der Balkantrasse und dem östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Waldbestand die Funktion eines Wald-Klimatops (www.klimaanpassung-karte.nrw.de).

Die Klimaanalyse (Gesamtbetrachtung) des Fachinformationssystems Klimaanpassung (www.klimaanpassung-karte.nrw.de) weist der Grünlandfläche eine hohe thermische Ausgleichfunktion und den Gehölzbeständen (im Änderungsbereich sowie angrenzend) ein 'sehr hohe thermische Ausgleichfunktion' zu. Diese werden durch



die aus östlicher Richtung kommende Frisch-/Kaltluftströmung verstärkt, die in den Talsohlen des Wiembaches und des Oelbaches abfließen. Der Änderungsbereich wird bei entsprechenden, d. h. autochthonen (windschwachen, wolkenarmen) Wetterlagen von einem mittleren Kaltluftvolumenstrom tangiert.

Der Änderungsbereich und seine Umgebung zeichnen sich gemäß der Bioklimakarte durch eine vermehrte Wärmebelastung (11,9 Tage/a) aber durch einen geringen Kältereiz (13,7 Tage/a) aus. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand ist im Änderungsbereich mit einer für Ballungsräume typischen, erhöhten Luftbelastung durch vor allem Stickoxide (NO_x) und Feinstaub zu rechnen. Grenzwertüberschreitungen gemäß der 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) sind hier allerdings nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der künftigen Umweltzone, die im Rahmen des Luftreinhalteplanes Leverkusen errichtet wird.

Im Nullfall ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Im Planfall würden bei Realisierung einer neuen Wohnbebauung mit dem Grünland und dem Feldgehölz partiell Flächen mit hoher bis sehr hoher thermischer Ausgleichsfunktion beansprucht. Aufgrund der insgesamt guten örtlichen Belüftungssituation ist jedoch nicht mit gravierenden, negativen Änderungen der stadtklimatischen Gegebenheiten zu rechnen. Zugleich würden mit den geplanten Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen neue Gehölzstrukturen mit sehr hoher thermischer Ausgleichsfunktion angelegt und entwickelt.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die klimatisch-lufthygienischen Belange in einem externen Gutachten vertieft.

1.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Der Änderungsbereich liegt aus naturräumlicher Sicht im Bereich der Bürriger Heide (naturräumliche Einheit 550.10), die mit weiteren naturräumlichen Untereinheiten zum Naturraum Bergische Heideterrasse (naturräumliche Einheit 550) zusammengefasst wird.

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen von einer mäßig intensiv bewirtschafteten Fettwiese geprägt. Zur Neukronenberger Straße im Westen schließt ein Feldgehölz mit vorgelagertem Saum den Änderungsbereich ab, während zur Straße Am Köllerweg ein mehrere Meter breiter ruderaler Saum den Übergang bildet. An der Ecke Neukronenberger Straße/Am Köllerweg und nördlich der Straße Am Köllerweg grenzt die bestehende Wohnbebauung an den Änderungsbereich an.

Im Nullfall ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Mit der Realisierung des Wohngebietes werden die Wirtschaftswiese, der ruderaler Saum und das Feldgehölz partiell durch die Wohnbebauung inkl. Neben- und Erschließungsflächen sowie Gärten ersetzt. Dadurch wird die derzeitige Bebauung südlich der Straße Am Köllerweg arrondiert. Ein an den Änderungsbereich angrenzender Teil der Wiese würde als Ausgleichsmaßnahme zu Wald inkl. Waldrand und Saum entwickelt und neben der biotischen und forstlichen Bedeutung die Wohnbebauung landschaftlich einbinden.



1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt und somit nicht betroffen (vgl. Stellungnahme Stadt Leverkusen, FB 63 - Untere Denkmalbehörde, 03.08.2020).

Sachgüter sind in Form der Grundstücke vorhanden, die aber nicht in ihrem Wert beeinträchtigt werden.

1.9 Wechselwirkungen

Mit der Realisierung einer neuen Wohnbebauung gehen Veränderungen einher, welche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hervorrufen können.

Diese Wechselwirkungen werden mit der eingehenden Betrachtung des Planvorhabens und seiner Auswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

1.10 Naturschutzrechtliche Kompensation

Mit der Realisierung einer neuen Wohnbebauung im Änderungsbereich gehen Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Die detaillierte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Ermittlung der ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2. Zusammenfassung

Im Stadtteil Bergisch Neukirchen ist eine geringfügige Siedlungsarrondierung südlich der Wohnstraße Am Köllerweg vorgesehen. Zu dieser städtebaulichen Entwicklung ist bereits im Dezember 2019 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 245/II „Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg“ erfolgt.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 (2) BauGB grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln sind, wird für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 245/II die Änderung des FNP angestrebt.

Der FNP soll im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung in Teilbereichen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 245/II in der Darstellung geändert werden. Die FNP-Änderung erhält die Bezeichnung 22. Änderung, Bereich „Am Köllerweg“.

Die Gliederung des Umweltberichtes nach den einzelnen Schutzgütern dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen/Bevölkerung
- Tiere und Pflanzen
- Boden/Fläche/Altlasten/Kampfmittel
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter



Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

Es ist vorgesehen, die Darstellung „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern

Ergebnis der Umweltprüfung:

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als nicht überwiegend schwerwiegend zu bewerten.

Durch die geringe Arrondierung des Siedlungskörpers wird das Ziel der Wohnraumversorgung der Bevölkerung unterstützt, die notwendigen Eingriffe entsprechend ausgeglichen.

Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung

1. Auswirkung der Planung

Die 22. FNP-Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung im Bereich zwischen der Wohnstraße Am Köllerweg und dem Panoramamaradweg „Balkantrasse“ in Bergisch Neukirchen schaffen.

Derzeit wird das Plangebiet bereits landwirtschaftlich genutzt.

Es ist vorgesehen, die Darstellung „Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern.

2. Planverwirklichung

2.1 Bodenordnung und Eigentum

Die Änderung betreffenden Flächen befinden sich in Privatbesitz.

2.2 Kosten

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen für die Stadt Leverkusen keine zusätzlichen Kosten.

2.3 Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Grünfläche	0,41	Wohnbaufläche	0,41

2.4 Verfahren

Auf der Grundlage des Entwurfes der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mittels der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) durchgeführt werden. Der Entwurf wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Zudem können die o. g. Dokumente zur Auslegung über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Die Öffentlichkeit hat hierbei die Gelegenheit zur Abgabe von Äußerungen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aus-



hang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Äußerungen werden nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung als nächster Verfahrensschritt vorgelegt.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung soll, sofern keine Änderungen des Bauleitplanes erforderlich werden, dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung sämtlicher im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) vorgelegt werden.

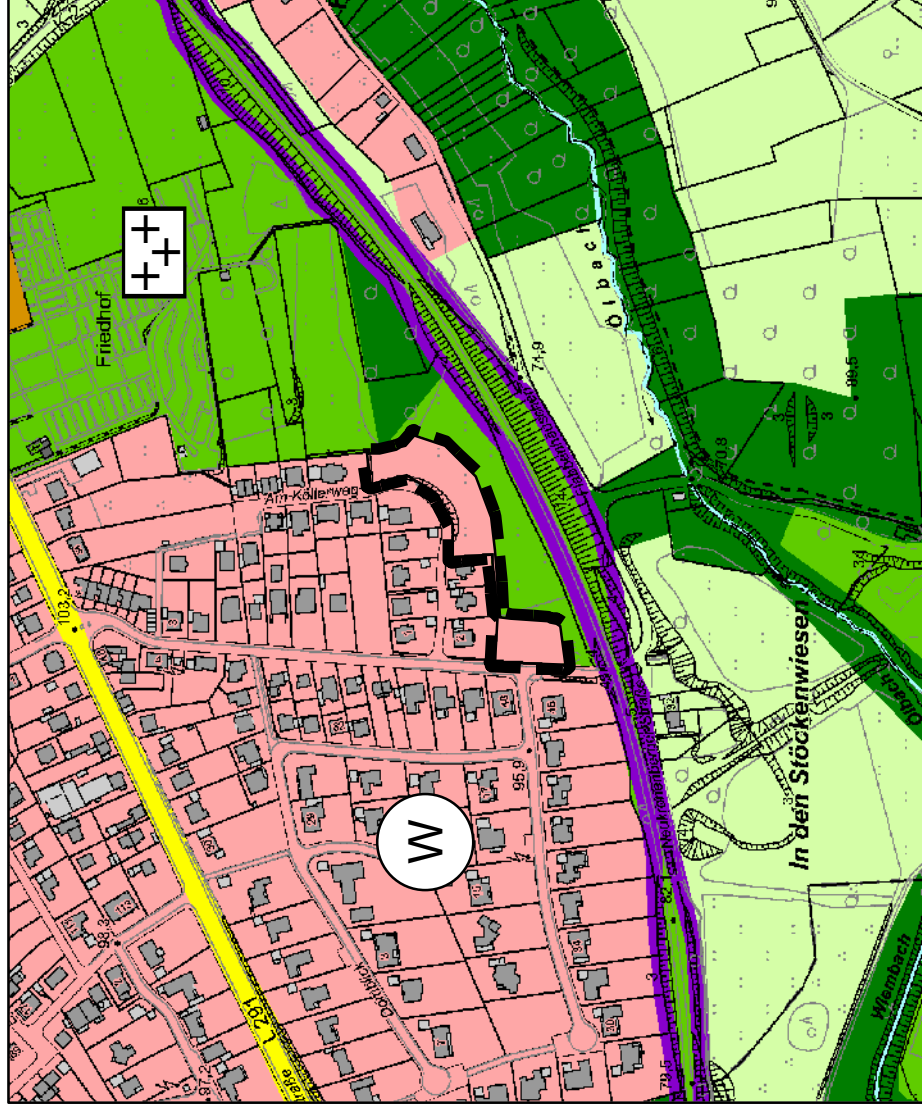
Leverkusen, 10.11.2020

Stefan Karl

Fachbereichsleitung

Stadt Levensau
 Anlage 2 zur Vorlage Nr.
 2020/0139

BEREICH: AM KÖLLERWEG



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

[illegible]