Anlage 1
zur Vorlage
2022/1930

22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Köllerweg“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

01.08.2022 – 31.08.2022

Eingegangene Äußerungen:

Äußerung/Beteiligung	Seite
Äußerung/Beteiligung (A 1)	**Öffentlichkeit 1**
Äußerung/Beteiligung (B 1)	**Öffentlichkeit 2**
Äußerung/Beteiligung (C 1)	**Öffentlichkeit 3**

Kociok, Christian

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 23. August 2022 14:22
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bürgerbeteiligung 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Am Köllerweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg" und der damit verbundenen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Am Köllerweg" erkläre ich hiermit in beiden Fällen meinen Widerspruch gegen die gesamte Planung.

Die Planungen wurden angestoßen durch den Wunsch der Bayer Real Estate, ihre dortige Wiese zu Baulandpreisen zu vermarkten. In der Bauverwaltung nahm man diese Bitte gerne auf und passender Weise ist im Wohnungsbauprogramm 2030+ die Fläche als „Suchfläche" BN 14 gelistet. Die Verwaltung erweiterte sogar großzügig den Bebauungsplanbereich und im Einklang mit der damaligen Ratsmehrheit war man sich sicher, das Projekt geräuschlos durchziehen zu können.
2019 kassierte jedoch die Bezirksregierung Köln wegen krasser Planungsfehler den Beschluss.

Nun kommt also der zweite Versuch in die öffentliche Beteiligung. Die Bauverwaltung hat das Plangebiet ein weiteres Mal vergrößert und mit verschiedenen Parkplatz- und Gebäudevarianten bestückt. So konnten Vertreter der Mehrheitsparteien in ihrer argumentativen Not das Projekt in den politischen Gremien zwar weiterhin befürworten, aber durch Verkleinerungsanträge „Schlimmeres verhindern" um das in der Öffentlichkeit auch so zu verkaufen.
Außerdem ermögliche man eine „ökologische Aufwertung" des Geländes und schaffe so einen „Ausgleich vor Ort", eine perfide Augenwischerei um Flächenverbrauch zu kaschieren, denn die „Ausgleichsflächen" waren vorher schon grün.

Im Übrigen fehlt laut Vorlage der erforderliche "Ausführliche Umweltbericht".

Am Beispiel Köllerweg sieht man auch, wie gefährlich es tatsächlich ist, wenn solche Bereiche im Regionalplan bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen sind und die Bauverwaltungen sich immer wieder darauf berufen können, obwohl sich die Planungsgrundlagen seit Inkrafttreten vor 30 Jahren vollkommen verändert haben.

Die Wissenschaft hat längst erkannt, dass unversiegelte Grünflächen in Zeiten des Klimawandels von unschätzbarer Bedeutung sind:
Frischluftentstehungszonen, Frischluftschneisen, Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, Erhalt der Artenvielfalt und Schutz wertvoller Böden, auch für die Landwirtschaft, sind Argumente, an denen niemand mehr vorbei kommt.

In den Vorberatungen zum Köllerweg haben Vertreter von Opladen plus und Klimaliste in diesem Sinne überzeugend vorgetragen, fanden aber leider keine Mehrheit.

In meinen Augen sind die Aufstellung des Bebauungsplanes Köllerweg und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes gerade in diesen Zeiten das Ergebnis gravierender Abwägungsfehler und daher als völlig verantwortungslos abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Kociok, Christian

Von: [redacted]
Gesendet: Sonntag, 7. August 2022 11:51
An: Kociok, Christian
Betreff: Mitteilung über das Mailformular (Stadt Leverkusen)

Anrede: Herr
Vorname: [redacted]
Nachname: [redacted]
Straße: [redacted]
Nr.: [redacted]
PLZ: [redacted]
Ort: Leverkusen
Telefon: [redacted]
E-Mail-Adresse: [redacted]

Mitteilung:
Sehr geehrter Herr Kociok,
wird bei der geplanten Änderung Wert darauf gelegt weiterer unnötiger Flächenversiegelung wirksam entgegenzuwirken? Wie sieht es mit der vorhandenen Biomasse aus, wie wird verhindert, dass eine andere Nutzung nicht immer wieder zu einer negativen CO2 Bilanz führt. Thema Abholzung ohne Ersatz, fehlende Baumsatzung!
Mit freundlichen Grüßen
[redacted]
Aktenzeichen/Vertragsgegenstand: Köller Weg

Datenschutzerklärung: ✓

[https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/bauen-und-wohnen/stadt-planen/22-Aend-FNP-fruehz-beteilig.php?sp-mode=email&sp-email=christian.kociok%3Ci%3Estadt.leverkusen%3C%2Fi%3Ede&sp-email-crypt=6dc3fb05c4f37a846acfe593be0bc3b2c5150c3278194d4e8ea5d67a95de70077a46b58d98191903]

01. 09. 22 S9

1a-D612

[redacted]

Leverkusen, den 28.08.2022

c/o

[redacted]

Stadt Leverkusen
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen
FAX: 0241 / 406 – 1172

Einwendungen gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Köllerweg

Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 245/II „Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg"

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu den oben genannten Plänen darf wie folgt Stellung genommen werden.

1.

Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlichen Außenbereich.

Es ist ein wichtiger ökologischer Trittstein zum nahegelegenen Natur- und Landschaftsschutzgebiet Unteres Wiembachtal.

Gleichsam hat sich die nahgelegene ehemalige Bahntrasse zum wichtigen Rückzugs- und Ansiedlungsgebiet von Fauna und Flora entwickelt.

Die Grünfläche am Köllerweg stellt zudem einen wichtigen Verbindungskorridor zum nahegelegenen städtischen Friedhof Bergisch Neukirchen dar.

31/08/2022 23:01 [redacted] [redacted] S. 01/05

Friedhöfe in Leverkusen stehen mehrheitlich unter Landschaftsschutz.

Sie stellen in einem stark verdichteten und außerordentlich stark anthropogen überlagerten und geprägtem Gebiet wie der Stadt Leverkusen gleichsam einen wichtigen und immer mehr an Bedeutung zunehmenden Rückzugsort für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Das Gebiet Am Köllerweg stellt zudem einen wichtigen Zutritt zu weiterhin landwirtschaftlich genutzten (Wiesen)flächen dar, der zukünftig in dieser Weise nicht mehr gewährleistet wäre.

2.

Das zur Überplanung vorgesehene Fläche Am Köllerweg wurde bewusst bei der Neuaufstellung des derzeitig gültigen Flächennutzungsplans nach eingehender Bürgerbeteiligung als Wohnbau(potential)fläche aus dem gültigen FNP herausgenommen.

Es wurde lediglich die bereits bestehende Wohnbebauung mittels Bebauungsplan verwirklicht.

Es handelt sich demnach, wie oft fälschlich dargelegt, um keine (planwidrige) „Baulücke".

Im Gegenteil.

In Leverkusen mangelt es seit Jahren an Ausgleichsflächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere bei Baumaßnahmen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Gleichsam ist die Stadt Leverkusen im Benehmen mit der Biologischen Station Leverkusen/Köln unter Mithilfe von sogenannten Baumpaten bemüht, Flächen zur Revitalisierung von (ehemaligen) alten Streuobstwiesen zu generieren.

Bergisch Neukirchen ist ein bedeutendes Anbaugebiet von Obst gewesen, wovon die ehemalige Obst- und Krautpresse an der Burscheider Straße noch heute zeugt.

3.

Der Planentwurf, auf der Freiraumwiese Am Köllerweg zusätzliche freistehende Einfamilienhäuser zu verwirklichen, trägt nicht zur Lösung der verwaltungsseitig postulierten angeblichen Wohnungsnot in Leverkusen bei, zumal keine bindend-verpflichtende Vorgaben zur Nutzung von erneuerbaren Energien und zur Dach- und Fassadenbegrünung getätigt werden.

3.1

Die Teilrücknahme von Wohnbauflächen soll durch die Anlage von öffentlichen Parkplatzflächen kompensiert werden.

Der Versieglungsgrad des Plangebietes wird demnach nicht reduziert.

3.2

Der Umfang des Plangebietes wurde zudem noch einmal deutlich erweitert.

Die Absicht, sämtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets verwirklichen zu wollen, sind, wie bereits oben dargelegt, nicht glaubhaft, da die Stadt Leverkusen bislang schon über keine eigenen Ausgleichsflächen mehr verfügt und diesbezüglich Maßnahmen z.B. auf Flächen der Nachbarstadt Monheim am Rhein durchführen lässt.

Die Maßnahmen stellten überdies fachlich wie rechtlich keinen Ausgleich, sondern lediglich eine Ersatzmaßnahme dar, da die Plangebietsfläche bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt grün ist und nicht entsiegelt werden muss.

Eine diesbezüglich rechtlich vorgeschriebene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist bislang ebenso wenig ersichtlich.

3.3

Beim Plangebiet handelt sich um ein wichtiges Klimatop.

Freiraumflächen wie Acker-, Weide- und Wiesenflächen sind wichtige Kaltluftentstehungszonen.

Sie sind insbesondere auch für den unterhalb liegenden dicht besiedelten

31/08/2022 23:01 [redacted] [redacted] S. 03/05

Stadtteil Opladen von existentieller Bedeutung.

Über die Kaltluftströme Ölbach- und Wiembachtal versorgen diese weitere Stadtteile mit Frisch- und Kaltluft, um diese insbesondere an heißen Sommertagen „herunterkühlen" zu können.

Wie existentiell notwendig solche Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftbahnen sind, haben uns die Sommer der vergangenen Jahre und nicht zuletzt der aktuelle Sommer sprichwörtlich hautnah erlaben lassen.

Auch das Starkregenereignis aus dem Jahr 2021 hat uns augenscheinlich vergegenwärtigt, wie wichtig unversiegelte Freiflächen insbesondere auch im Oberlauf von Flüssen und Bächen sind.

Kleine Bäche wie der Ölbach, der Murbach, der Wiembach u.a. haben uns gezeigt, dass diese binnen Stunden zu reißenden Strömen mit verheerenden Konsequenzen werden können.

Es gilt daher, bestehende Freiflächen von weiterer Be- und Überbauung strikt freizuhalten.

4.

Die infrastrukturellen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer Wohnbebauung sind nicht gegeben.

Die Andienung zur Wohnbebauung erfolgt ausschließlich über eine schmale Anliegerstraße, die zudem noch weiträumig für sogenannte „Schleichverkehre" genutzt wird.

Das Beachten der Anliegerverkehre kann offensichtlich nicht durchgesetzt werden.

Ein direkter Anschluss des Wohnbaugebiets an den ÖPNV ist nicht gegeben.

Die nächste Hauptverkehrsstraße wird als Ausweichverkehr bei Stauungen auf der BAB 1 / BAB-Kreuz Leverkusen genutzt und ist daher in Hauptverkehrszeiten völlig überlastet.

4.1

Nach bisheriger Auffassung der zuständigen Planungsbehörde (Stadt Leverkusen) ist der Stadtteil Bergisch Neukirchen mit Artikeln des täglichen Bedarfs unterversorgt.

Im Stadtteil befindet sich keine weiterführende Schule.

Es kann somit sicher davon ausgegangen werden, dass sämtliche Verkehre über den MIV abgewickelt werden.

5.

Das vorliegende Planvorhaben widerspricht somit nachhaltig den gesetzlichen Maßgaben zum Umgang mit Grund und Boden.

Es widerspricht der Vorgabe der Innenraumverdichtung vor der Außenbereichsbebauung.

Die Planziele widersprechen den Klimaschutzzielen des Bundes und des Landes NRW sowie dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Leverkusen, dass bereits in Kürze noch einmal nachgeschärft werden soll.

Es widerspricht zudem dem Mobilitätskonzept der Stadt Leverkusen und trägt den Starkregen- und Hochwasserereignissen gerade auch in Leverkusen und den daraus abgeleiteten und von Wissenschaft und Forschung abgeleiteten Handlungsaufträgen in keiner Weise Rechnung.

Das Planvorhaben wird daher einer vertiefenden fachlichen und rechtlichen Überprüfung nicht standhalten können.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

[redacted]

31/08/2022 23:01 [redacted] [redacted] S. 05/05