

STADT LEVERKUSEN

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Am Hofacker" in Leverkusen Bergisch Neukirchen

BEGRÜNDUNG

Begründung

1. Gesamtplanbereich	2
2. Plananlass und Verfahren	2
3. Ziel der Planung	3
4. Rechtsverhältnisse	3
4.1. Regionalplan.....	3
4.2. Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes.....	3
4.3. Landschaftsplan.....	3
4.4. Bestehendes Planungsrecht.....	3
5. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
5.1. Geplante Darstellung.....	4
6. Umweltbericht	5
6.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
6.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung.....	5
6.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
6.3.1. Bestandsaufnahme.....	5
6.3.2. Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	7
6.3.3. Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB.....	9
6.3.4. Alternativen	9
6.3.5. Zusammenfassung	9
6.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10
7. Auswirkungen der Planung und Abwägung	11

Stand 09.07.2013

BEGRÜNDUNG

1. GESAMTPLANBEREICH

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich der Straße „Am Hofacker“ in Bergisch Neukirchen im Norden Leverkusens betrifft eine Wiesenfläche nordwestlich der Straße „Am Hofacker“. Derzeit ist die Fläche von rd. 2.900 m² im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der als Anlage 3 beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

2. PLANANLASS UND VERFAHREN

Die Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich „Am Hofacker“ ist erforderlich, da die derzeitige Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nicht der heutigen Zielsetzung entspricht. Um künftig Wohnbebauung auf der Fläche auszuschließen, soll sie wieder – wie vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2006 – als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Aus heutiger Sicht ist der Bereich aufgrund der Topographie des Geländes nicht optimal geeignet für eine Bebauung.

Der Wandel der Wohnraumnachfrage und auch das Ziel der Stabilisation der Einwohnerzahl sind wichtige Faktoren in der Leverkusener Stadtentwicklung. Der damit einhergehende Bedarf an Einfamilienhäusern wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.03.2006 in Form von Wohnbauflächen mit der Zielsetzung einer aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienhäusern und weitläufigen Grundstücken dargestellt.

Für die genannte Fläche war ein Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB gefasst worden (Bebauungsplan Nr. 178/II „Am Hofacker“; BP 74/16. TA vom 01.09.2008). Das städtebauliche Konzept wurde am 23.03.2009 vom Bau- und Planungsausschuss beschlossen. Es sah sieben freistehende Einfamilienhäuser auf Grundstücken zwischen 300 bis 500 m² vor.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde am 12.05.2009 in Form einer Bürgerversammlung in der Stadthalle Bergisch Neukirchen durchgeführt.

Allerdings wurden schon vor der Bürgerversammlung von verschiedenen Anliegern der Straße „Am Hofacker“ schriftliche Einwendungen gegen das städtebauliche Konzept und eine Wohnnutzung bei der Stadtverwaltung eingereicht. Gemeinsam war allen Einwendungen der Wunsch, die Bebauung des betroffenen Bereichs zu verhindern. Auch bei der durchgeführten Bürgerversammlung sprachen sich die meisten Beteiligten gegen eine Bebauung aus. Da sämtliche Äußerungen in schriftlicher Form mitgeteilt wurden, wurden sie im Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gewertet und im Abwägungsprozess behandelt.

Auch die Naturschutz- und Umweltverbände haben sich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren mit einem Schreiben vom 27.05.2009 strikt gegen jegliche Bebauung geäußert. Begründung ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet sowie die Schutzwürdigkeit des Plangebietes selbst.

In seiner Sitzung am 22.04.2013 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Entsprechend des oben genannten Beschlusses erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang des Vorentwurfes der Flächennutzungsänderung im Ver-

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Am Hofacker"

waltungsgebäude Hauptstraße 101 (Elberfelder Haus) für die Dauer von einem Monat vom 05.06.2013 bis einschließlich 08.07.2013.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind insgesamt 12 Äußerungen eingegangen. Von den 11 Äußerungen der Träger öffentlicher Belange haben 10 Schreiben das Planverfahren zur Kenntnis genommen, bzw. erklärt, nicht betroffen zu sein. In einer Äußerung wird die Änderung begrüßt. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine Äußerung der Grundstückseigentümer, die sich gegen die Änderung ausspricht, um die Wertigkeit des Grundstücks durch Bebaubarkeit zu erhalten.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wurde dieser Äußerung nicht gefolgt.

3. ZIEL DER PLANUNG

Insbesondere im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes hat sich für die Fläche „Am Hofacker“ abgezeichnet, dass die aktuell dargestellte Zielsetzung aus heutiger Sicht als weniger geeignet anzusehen ist. Nun soll der Bereich wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden, um die aktuelle Situation zu erhalten und einer möglichen Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan gerecht zu werden. Bebauung soll dementsprechend langfristig für das Gebiet ausgeschlossen werden.

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Landschaftsplans wurde bei einer ökologischen Prüfung festgestellt, dass eine Ausweitung des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes nach § 26 Abs. 1 BNatSchG „Unteres Tal der Wupper“ auf die genannte Fläche sinnvoll ist, da das betrachtete Gebiet die gleiche Schutzwürdigkeit aufweist, wie die bereits bestehenden Teile des Landschaftsschutzgebietes.

4. RECHTSVERHÄLTNISSE

4.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln im Teilabschnitt Region Köln stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ und als Teil eines „Regionalen Grünzuges“ dar.

4.2. Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahre 2006 war der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, was der derzeitigen Nutzung entspricht.

4.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes von 1987 nicht enthalten.

Die Fläche „Am Hofacker“ ist im Rahmen des Vorentwurfs Landschaftsplan bereits in dessen Geltungsbereich als auch in das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 einbezogen worden (Vorlage 1500/2012, Ratsbeschluss 02.07.2012).

4.4. Bestehendes Planungsrecht

In Anbetracht der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.05.2009 die sofortige Einstellung der Planungen und Arbeiten zum Bebauungsplan Nr. 178/II „Am Hofacker“ beantragt (Reg.-Nr. BP 101/16. TA). Diesen Antrag hat der Bau- und Planungsausschuss am 15.06.2009 in seiner Sitzung am 15.06.2009 beschlossen und folglich am 13.09.2010 entschieden, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 178/II „Am Hofacker“ aufzuheben. Der Flä-

chennutzungsplan stellt in dem strittigen Bereich eine Wohnbaufläche dar, die nach den Beurteilungskriterien des Baugesetzbuchs dem sog. Außenbereich zuzuordnen ist. Die vorhandene Bebauung im Bereich „Am Hofacker“ definiert eine eindeutige Ortskante, die eine klare Trennung zwischen dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ gem. § 34 Baugesetzbuch und dem Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch bildet. Die Außenbereichsbewertung wird noch durch das nach Norden stark abfallende Gelände unterstützt.

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

5.1. Geplante Darstellung

Die geplante Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Wohnbaufläche in eine Fläche der Landwirtschaft dient der langfristigen Sicherung des Bereiches als Grünlandfläche und folglich dem Ausschluss von Bebauung. Vor der Neuauflistung des Flächennutzungsplans im Jahre 2006 war der Geltungsbereich bereits als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Die heutige gartenbauliche Nutzung von den Wohngebäuden in der Nähe der betreffenden Parzellen entspricht immer noch dieser Darstellung und soll auch zukünftig erhalten bleiben.

6. UMWELTBERICHT

6.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die derzeitige Wiesenfläche soll wieder als Fläche der Landwirtschaft dargestellt werden. Nordwestlich grenzt sie an ein im geltenden Landschaftsplan ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet. Bei der Bewertung der ökologischen Qualität der Fläche im Prozess der Neuaufstellung des Landschaftsplans wurde die Annahme bestätigt, dass ihre Eingliederung in das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Unteres Tal der Wupper“ im Landschaftsplanvorentwurf sinnvoll ist.

Eine Bebauung der Fläche würde eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer ökologischen Wertigkeit, aber auch der Qualität des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes bedeuten. Daher gilt es den derzeitigen Zustand der Grünlandnutzung zu erhalten und Bebauung in diesem Bereich auch zukünftig zu verhindern.

6.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung

- Im Landesentwicklungsplan ist die Fläche als Freiraum mit der Festlegung als Grünzug dargestellt.
- Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und als Teil eines „Regionalen Grünzuges“ dargestellt.
- Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Wohnbaufläche dargestellt.
- Der Planbereich ist im derzeit geltenden Landschaftsplan nicht erfasst. Allerdings soll er im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Unteres Tal der Wupper“ einbezogen werden.

6.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.3.1. Bestandsaufnahme

- **Schutzgut Tiere**

Das Plangebiet weist aufgrund Lage und Ausgestaltung eine Biotopfunktion auf. Wiesenfläche, Waldbestände und Buschwerk stellen für verschiedene Tiergattungen Nahrungs- und/oder Lebensraum dar.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist nicht auszuschließen. Um die potentiell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten zu ermitteln, wurde das Fachinformationssystem (FIS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW zu Rate gezogen.

Die Artenliste wurde nach Angabe des Messtischblattes (MTB) 4908 Leverkusen unter Konkretisierung der Lebensraumtypen

1. Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
2. Fettwiesen und -weiden
3. Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie
4. Laubwälder mittlerer Standorte (aufgrund der Waldsaumlage durch die westlich und nördlich nahegelegenen Wälder)

erstellt.

Demnach ist beispielsweise nicht ausgeschlossen, dass Habichte das Plangebiet als Jagdhabitat nutzen, da diese in Wäldern leben und angrenzende Freiflächen zum Jagden nutzen. Gleiches kann auch für Fledermausarten wie den Großen Abendsegler

gelten. Der Große Abendsegler ist eine Waldfledermaus, die vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften als Sommer- und Winterquartiere nutzt und bevorzugt auf offenen Flächen jagt.

Möglicherweise ist das Gebiet auch Habitat der Feldlerche, die ihr Nest in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde anlegt und dabei u.a. extensiv genutztes Grünland präferiert.

Laut Artenliste gibt es eine Vielzahl anderer planungsrelevanter Tierarten, die potentiell im Plangebiet vorkommen. Zur genauen Bestimmung müsste eine artenschutzrechtliche (Vor-)Prüfung erfolgen.

- **Schutzgut Pflanzen**

Die vorhandene Vegetation besteht überwiegend aus den typischen Gräsern für Fettwiesen, Brennesseln in den weniger genutzten Randbereichen und heimischen Gehölzarten. Dabei handelt es sich insbesondere um Laubbäume, v.a. Obstbäume von geringem Alter, sowie Strauchgehölze. Die Grundstücke, die an das Plangebiet grenzen, sind teilweise mit heimischen Hecken abgetrennt.

- **Schutzgut Boden**

Laut Bodenkarte (BK 50) von Nordrhein-Westfalen sind im Plangebiet zwei verschiedene Bodenarten vorzufinden, die sich in ihren Eigenschaften sehr unterscheiden. In der Karte wird der nordwestliche Bereich als schutzwürdiger, aktuell grundwasser- und staunässefreier, tiefgründiger Sand- und Schuttboden dargestellt. Diese Bodenart ist trocken und somit versickerungsg geeignet. Der Boden im Südosten des Gebietes ist als besonders schutzwürdiger Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet. Seine ökologische Feuchtestufe wird als „sehr frisch“ benannt, wodurch dieser Boden für Versickerung ungeeignet ist. Seine Wertzahl der Bodenschätzung liegt im hohen Bereich (55-75), wohingegen sie im Nordwestlich des Plangebietes nur im mittleren Bereich (35-55) liegt.

Eine Teilfläche des von der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Areals liegt im Bereich der im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NE2005 - Imbach (Verfüllung eines Siepens)“ als altlastenverdächtige Fläche / Verdachtsfläche geführten Altablagerung. Informationen über die exakte Ausdehnung der Altablagerung und die im Zuge der Verfüllung des Siepens zur Ablagerung gelangten Materialien liegen dem Fachbereich Umwelt nicht vor.

- **Schutzgut Wasser**

Das Niederschlagswasser kann insbesondere auf den Vegetationsflächen im Nordwesten des Plangebietes direkt versickern und damit wieder dem natürlichen Kreislauf zugute kommen. Der Boden im südöstlichen Bereich stellt sich als für die Versickerung ungeeignet dar.

Das Gebiet ist weder als Überschwemmungsfläche gekennzeichnet, noch dient es als Fläche für Hochwasserschutzanlagen. Überdies ist es nicht als Wasserschutzzone ausgewiesen.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft der Imbach, der in die Wupper mündet.

- **Schutzgut Luft / Klima**

Das Plangebiet zeichnet sich aufgrund seiner Lage im ländlich geprägten Norden des Stadtgebietes abseits des lokalen Siedlungs- und Industrieschwerpunktes durch eine vergleichsweise gute Luftqualität aus. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte für die Luftqualität gem. 39. BImSchV sind hier nicht zu erwarten. Die Freiflächen im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung stellen aus stadtklimatischlufthygienischer Sicht vorteilhafte Freiland- und Gartenstadtklimatope (bzw. gem. Klimagutachten von 1987: Frischlufttherkunfts- bzw. durchzugsräume) dar.

- **Schutzgut Landschaft**

Das Planungsgebiet stellt sich durch den Wechsel von Grünland mit den typischen Gräsern für Fettwiesen, an den weniger genutzten Stellen auch Brennesseln sowie unterschiedlichen Arten von Laubbäumen und Hecken als vielfältige Landschaft dar. Bei den angrenzenden Grundstücken sind zudem unterschiedliche Bepflanzungen wie Ziergehölze vorzufinden.

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner ökologischen Qualität dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Unteres Tal der Wupper“ zuzuordnen und wird als ebenso schutzwürdig wie die bestehenden Teile des Landschaftsschutzgebietes betrachtet.

- **Schutzgut Mensch**

Durch seine Nähe zur Wohnbebauung und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet bietet das Gelände eine attraktive Freifläche für die Bewohner der Umgebung. Das örtliche Kleinklima wird durch Staubbindung und Verdunstung der Wiesenflächen und der Gehölze positiv beeinflusst.

Die Straße am Hofacker wird fast ausschließlich von Anwohnern benutzt, sodass es kaum Durchgangsverkehr gibt. Die Wuppertalstraße stellt durch ihre Frequentierung die maßgebliche Lärmquelle dar.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befinden sich einige denkmalgeschützte Bauten entlang der Wuppertalstraße, zwei davon in nur ca. 30 m Entfernung (Wuppertalstraße 81 und 85), sowie in der Parallelstraße Imbach in etwa 200 m Entfernung.

Ca. 1.200 m vom Plangebiet entfernt liegt der historische Stadtkern von Bergisch Neukirchen, der stark geprägt ist von denkmalgeschützten Bauten, die sich schwerpunktmäßig um die evangelische Kirche aber auch längs der Burscheider Straße gruppieren.

Nach Angabe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege sind innerhalb des Plangebietes keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern gegeben.

6.3.2. Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Da sich an der derzeitigen Nutzung der Fläche durch die Änderung des Flächennutzungsplans nichts ändern wird, sind auch keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Ausweitung des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Unteres Tal der Wupper“ auf die genannte Fläche ist sinnvoll und dient dem langfristigen Erhalt der ökologischen Qualität der Fläche. Naturschutz- und Umweltverbände sprachen sich daher auch gegen eine Wohnbebauung aus.

6.3.2.1. Prognose Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

- **Schutzgut Tiere**

Durch die weitere Nutzung als Wiesenfläche wird der Lebens- und Nahrungsraum der Tiere in seinem derzeitigen Zustand bewahrt, sodass sie dauerhaft im Gebiet bleiben können. Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche in einem ähnlichen Maße wie bisher von Anwohnern, Erholungssuchenden oder spielenden Kindern belastet wird und die Tiere folglich nicht vermehrt in ihrem natürlichen Lebensraum gestört werden.

- **Schutzgut Pflanzen**

Die Flora wird ebenfalls durch die Änderung des Flächennutzungsplans in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Bei gleicher Annahme, dass der Mensch die Fläche in einem ähnlichen Maße wie bisher nutzt, wird künftig nicht vermehrt in den Naturhaushalt und die Pflanzenwelt eingegriffen werden.

- **Schutzgut Boden**

Durch die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft wird kein Boden versiegelt, abgetragen oder in sonstiger Art und Weise verändert.

- **Schutzgut Wasser**

Da die Flächen unversiegelt bleiben, können Niederschläge weiterhin ungehindert im Erdreich versickern. Die Qualität des versickernden Wassers wird sich dementsprechend auch nicht etwa durch Schadstoffe verändern.

- **Schutzgut Luft / Klima**

Die vorteilhaften stadtklimatisch-lufthygienischen Eigenschaften der Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung bleiben erhalten. Dazu gehört vor allem die für Freiland-/Gartenstadtklimatope charakteristische intensive Frisch- und Kaltluftproduktion sowie ihre Funktion als Ausfällungsfläche für Luftschadstoffe. Mögliche Nachteile für benachbarte Wohn-/Naturschutzgebiete aufgrund einer Bebauung bzw. Bodenversiegelung, wie z.B. die Verschlechterung der Luftqualität und des thermischen Ausgleichs, werden somit ausgeschlossen.

- **Schutzgut Landschaft**

Das derzeitige Erscheinungsbild und der Charakter des Gebietes als naturbelassener Grünraum bleiben erhalten. Da nicht davon ausgegangen wird, dass die Fläche in Zukunft durch eine erhöhte Anzahl von Fußgängern, Erholungssuchenden, etc. genutzt wird, sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

- **Schutzgut Mensch**

Die Fläche bleibt als (Nah-)Erholungsgebiet in seiner derzeitigen ökologischen Qualität erhalten. Zudem werden die umliegenden Bewohner nicht durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen belastet, das infolge einer Bebauung des Gebietes entstehen würde.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Güter werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

- **Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete**

Im Plangebiet sind keine entsprechenden Flächen und/oder Arten betroffen.

- **Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es entstehen keine Abfälle oder Emissionen durch die Änderung des Flächennutzungsplans.

- **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung**

Eine Nutzung erneuerbarer Energien ist derzeit nicht vorgesehen. Konzentrationszonen für Windenergie sind zwar in Landschaftsschutzgebieten nicht allgemein ausgeschlossen, jedoch dürfen sie dort nur nach Einzelfallprüfung und Abwägung der Auswirkungen auf den Schutzzweck des Gebietes mit dem öffentlichen Interesse am Ausbau der Windenergie ausgewiesen werden.

- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Wie schon aus den obigen Ausführungen ersichtlich, sind die einzelnen Schutzgüter intensiv miteinander verknüpft.

Die Bodenflächen sind Grundlage der Vegetation, reinigen durch Bakterien u.a. das einsickernde Regenwasser und stellen es durch Kapillarkräfte auch wieder für Verdunstung zur Verfügung.

Die Vegetationsflächen ermöglichen Tieren Nahrungsaufnahme und teilweise Lebensraum, bewirken Verdunstung von Regenwasser und damit eine Verbesserung des Kleinklimas.

Da die einzelnen Schutzgüter nicht berührt werden, ergeben sich auch keine neuen Wechselwirkungen.

6.3.3. Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB

- **Bodenschutzklausel**

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird weder zu einer Versiegelung noch zu einer sonstigen Veränderung des Bodens führen.

- **Umwidmungssperrklausel**

Die Umwidmungssperrklausel findet hier keine Anwendung, da die derzeitige Nutzung der künftig vorgesehenen Nutzung als Fläche der Landwirtschaft entspricht und die Wiesenfläche keiner neuen Nutzung zugeführt wird.

- **Vermeidung und Ausgleich**

Es bedarf keinen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- **Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG**

Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist nicht notwendig, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kein Eingriff in die Flächen stattfinden wird und somit jegliche Beeinträchtigungen im Gebiet ausgeschlossen sind.

6.3.4. Alternativen

Bei Nichtumsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich das Areal wesentlich verändert. Eine Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter und würde die ökologische Qualität der Fläche sehr verringern. Durch die weitere Ausweisung des Gebietes als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wäre die Ausweitung des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Tal der Wupper“ auf die betroffene Fläche ausgeschlossen.

6.3.5. Zusammenfassung

Das Plangebiet wird durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in seinem derzeitigen Zustand erhalten und seine ökologische Qualität gesichert, was den Zielvorstellungen für das Gebiet vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahre 2006 entspricht.

Da die Fläche die gleiche Schutzwürdigkeit wie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Unteres Tal der Wupper“ aufweist, wurde sie beim Vorentwurf des Landschaftsplanes bereits in dieses eingegliedert und ihr Schutzstatus somit noch erhöht.

Sämtliche Schutzgüter werden durch die Erhaltung der Wiesenfläche geschützt. Negativ wirkt sich die Planung lediglich für die Grundstückseigentümer aus, deren Grundstücke durch die Bebaubarkeit derzeit einen höheren Wert haben sowie für Wohnraumsuchende, die eines der attraktiven Wohngrundstücke erwerben wollten.

Schlussfolgernd ist die Änderung des Flächennutzungsplans unter dem Aspekt der Si-

cherung von ökologisch wertvollen Flächen in Leverkusen als positiv zu betrachten.

6.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird die derzeitige Nutzung der Fläche erhalten bleiben, wodurch keine Änderung der Umweltauswirkungen zu erwarten ist.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UND ABWÄGUNG

Bevor neue Flächen an den Stadträndern in den Außenbereichen des Stadtgebietes in Anspruch genommen werden, sollen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung innerstädtische Baupotenziale genutzt werden. Unter diesem Aspekt und insbesondere aufgrund der ökologischen Qualität der Fläche erscheint es sinnvoll, eine künftige Bebauung im öffentlichen Interesse an dieser Stelle auszuschließen und geeignetere Flächen im Stadtgebiet als Bauflächen auszuweisen. Da bei der Prüfung der Fläche festgestellt wurde, dass sie die gleiche Schutzwürdigkeit wie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Unteres Tal der Wupper“ aufweist, wurde sie beim Vorentwurf des Landschaftsplanes bereits in dieses eingegliedert.

Zusätzlich würde die bautechnische Ausführung einer möglichen Bebauung auf dieser Fläche durch die Topographie des Geländes erheblich erschwert werden.

Es ist daher notwendig die im Schreiben der Grundstückseigner formulierten privaten Belange der Werterhaltung der Grundstücke in Bezug auf die oben formulierten öffentlichen Belange des Schutzes des Freiraumes zurückzustellen.

Leverkusen, 29.07.2014

Im Auftrag

gez. Petra Nordhorn
Stadt Leverkusen