

# STADT LEVERKUSEN

## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "südlich Platanenweg" in Leverkusen Bergisch Neukirchen

### BEGRÜNDUNG

#### Begründung

|                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Teil A: Grundlagen und Planung</b> .....                                                                                                                                   | 2  |
| 1. Anlass und Ziel der Planung .....                                                                                                                                          | 2  |
| 2. Geltungsbereich und Verfahren .....                                                                                                                                        | 3  |
| 2.1. Geltungsbereich .....                                                                                                                                                    | 3  |
| 2.2. Verfahren .....                                                                                                                                                          | 4  |
| 3. Bestand.....                                                                                                                                                               | 4  |
| 4. Planungsrechtliche Situation.....                                                                                                                                          | 4  |
| 4.1. Regionalplan und landesplanerische Abstimmung .....                                                                                                                      | 4  |
| 4.2. Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes .....                                                                                                                 | 4  |
| 4.3. Landschaftsplan .....                                                                                                                                                    | 4  |
| 4.4. Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).....                                                                                                                      | 5  |
| 4.5. Bestehendes Planungsrecht .....                                                                                                                                          | 5  |
| 4.6. Denkmalschutz .....                                                                                                                                                      | 5  |
| 4.7. Artenschutz .....                                                                                                                                                        | 5  |
| 4.8. FFH-Vorprüfung .....                                                                                                                                                     | 5  |
| 5. Änderung des Flächennutzungsplanes .....                                                                                                                                   | 5  |
| 5.1. Geplante Darstellung .....                                                                                                                                               | 5  |
| <b>Teil B: Umweltbericht</b> .....                                                                                                                                            | 6  |
| 1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungs-<br>planes .....                                                                                    | 6  |
| 2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen<br>und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung.....                                          | 6  |
| 3. Bestandsaufnahme .....                                                                                                                                                     | 6  |
| 4. Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des<br>Naturschutzes und der Landschaftspflege .....                                                           | 8  |
| 5. Prognose Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima,<br>und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft<br>und die biologische Vielfalt ..... | 8  |
| 6. Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB.....                                                                                                                          | 10 |
| 7. Zusammenfassung .....                                                                                                                                                      | 11 |
| 8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                                                                                                                    | 11 |
| <b>Teil C: Auswirkung, Abwägung und Umsetzung</b> .....                                                                                                                       | 12 |
| Auswirkungen der Planung und Abwägung.....                                                                                                                                    | 12 |

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass war die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bei der ein Teilbereich an der Wuppertalstraße von der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in

in  „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ geändert werden soll. In Zusammenhang mit der Vorlage Nr. 1995/2013 (2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wuppertalstraße“) und Vorlage Nr. 1982/2013 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/I „Supermarkt Bergisch Neukirchen“) hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.02.2013 beschlossen, eine entsprechende Fläche an anderer Stelle im Flächennutzungsplan (FNP) umzuwidmen. Der Beschluss zum Antrag der SPD-Fraktion vom 19.03.2012 (Nr. 2021/2013) lautet wie folgt: „Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Potentialfläche bzw. Teile einer Potentialfläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan in Bergisch Neukirchen in der Größe des Gebietes, für das nunmehr der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, gestrichen werden kann bzw. können.“ Mit dem Beschluss der Vorlage Nr. 2101/2013 am 22.04.2013 hatte der Bau- und Planungsausschuss bereits den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „Am Hofacker“ gefasst. Im Rahmen dieser soll die betroffene Wiesenfläche, die derzeit als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, zukünftig als Fläche der Landwirtschaft dargestellt werden. Es handelt sich hier um einen Bereich in der Größe von ca. 2.900 m<sup>2</sup>.

Um einen Flächenausgleich über die im Rahmen der 2. Änderung des FNPs in Anspruch genommene Fläche in Höhe von ca. 5.600 m<sup>2</sup> vorzunehmen, ist die Änderung einer weiteren Fläche oder Teilfläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup> der Baugebietsdarstellung in eine Gründarstellung notwendig.

Im Zuge der Prüfung welche Potentialfläche des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in Gänze oder in Teilbereichen geändert werden sollte, wurden folgende Kriterien angewandt:

- Nähe zum Planbereich der 2. FNP-Änderung Teilbereich „Wuppertalstraße“
- Bindung zum Freiraum
- Flächengröße
- Zusatzinformationen (z. B. Informationen aus Bebauungsplanverfahren)

Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, die Potentialfläche „BN-15“ zu verkleinern. Diese befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich der 2. FNP-Änderung Teilbereich „Wuppertalstraße“. Die Lage an der den Tillmanns Park weiterführenden Grünfläche ermöglicht eine sinnvolle Erweiterung der Grünflächendarstellung. Durch die Verkleinerung der Potentialfläche bleibt weiterhin eine bauliche Nutzung der restlichen Potentialfläche entlang der Straße „Platanenweg“ möglich. Die Fläche war ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159/II „Pastor-Scheibler-Straße“ enthalten, wurde aber im Zuge des Verfahrens heraus genommen.

Zitat aus der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 159/II „Pastor-Scheibler-Straße“:

„Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.07.2004 gefasst.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens und der Diskussion um den neuen Flächennutzungsplan wurden zwischenzeitlich 11 Varianten erarbeitet. Davon wurden für das Gebiet drei Entwurfsvarianten favorisiert, die den Bürgern in einer Bürgerversammlung am 22.09.2005 vorgestellt und erörtert wurden.

Die Anregungen der Bürger wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Dadurch ergab sich u. a. die Verkleinerung des Geltungsbereichs. Für den nördlichen Bereich (Obstwiese) und in der Baulücke an der Pastor-Scheibler-Straße besteht nun kein Planerfordernis mehr. Dieser Bereich ist nach § 35 bzw. § 34 BauGB zu beurteilen.“

Im Rahmen der Gesamtbilanzierung für Grünflächen in Bergisch Neukirchen sowie im gesamten Leverkusener Stadtgebiet gilt es, die im Rahmen der 2. FNP-Änderung überplanten Grünflächen an anderer Stelle – in möglichst geringer Entfernung zum Plangebiet der 2. Änderung – neu darzustellen.

Dazu eignet sich der Bereich „südlich Platanenweg“ durch seine unmittelbare Nähe zum Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung sowie der Möglichkeit die restliche Potentialfläche für Wohnbebauung (Potentialbezeichnung BN-15) trotz Verkleinerung noch für Bebauung entlang des Platanenweges nutzen zu können.

Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung werden ca. 2.475 m<sup>2</sup> Wohnbauflächendarstellung in die Darstellung Grünfläche geändert. Die heute bestehende Freiraumnutzung (Obstbaumwiese und Gartenland) wird durch die Änderung festgeschrieben.

Durch die Änderung wird auch der landesplanerischen Vorgabe zur geringeren Flächeninanspruchnahme entsprochen.

## 2. Geltungsbereich und Verfahren

### 2.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „südlich Platanenweg“ in Bergisch Neukirchen im Norden Leverkusens betrifft eine Freifläche im rückwärtigen Bereich südlich der Straße „Platanenweg“ und westlich der Pastor-Scheibler-Straße.

Derzeit ist die Fläche von rd. 2.475 m<sup>2</sup> im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

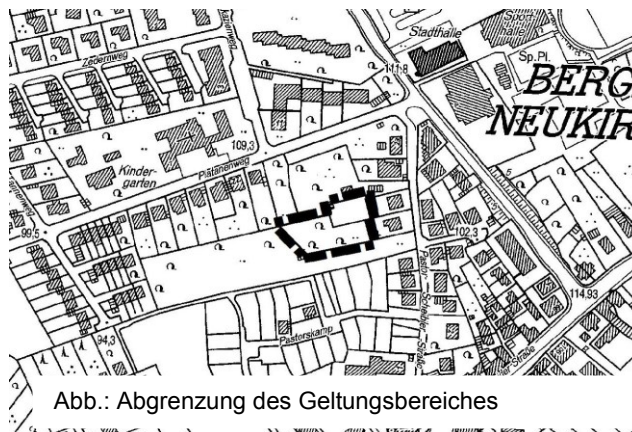


Abb.: Abgrenzung des Geltungsbereiches

## **2.2. Verfahren**

In seiner Sitzung am 11.11.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die Aufstellung für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage Nr. 2400/2013) beschlossen.

In seiner Sitzung am 08.09.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Entsprechend des oben genannten Beschlusses erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang des Vorentwurfes der Flächennutzungsänderung im Verwaltungsgebäude Hauptstraße 101 (Elberfelder Haus) für die Dauer von einem Monat vom 20.10.2014 bis einschließlich 21.11.2014. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind 10 Antwortschreiben der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In den Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert, in einer Äußerung wurde ein Hinweis formuliert. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte keine Äußerung.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 02.03.2015. Die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 19.08.2015 bis einschließlich 23.09.2015. Im Rahmen der Offenlage sind 9 Antwortschreiben der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen. In den Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass keine Stellungnahme abgegeben würde, bzw. dass keine Bedenken bestehen. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte keine Stellungnahme.

## **3. Bestand**

Der Planbereich fällt nach Süden hin ab und ist Bestandteil des z. T. gärtnerisch bzw. als Streuobstwiese mit extensiver Beweidung durch Pferde genutzten Freiraumbereiches im Blockinnenbereich, begrenzt durch die Straßen Tannenweg, Platanenweg und Pastor-Scheibler-Str.

## **4. Planungsrechtliche Situation**

### **4.1. Regionalplan und landesplanerische Abstimmung**

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. Entsprechend der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 06.01.2015 unter Az.: 32/62.6-1.04 bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

### **4.2. Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes**

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

### **4.3. Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes

von 1987 nicht enthalten. Die Fläche soll im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes in dessen Geltungsbereich einbezogen werden.

#### **4.4. Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie)**

Circa 1 km nördlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE-4808-301 „Wupper von Leverkusen bis Solingen“. Aufgrund der Entfernung sind Einflüsse bzw. Beeinträchtigungen auszuschließen.

#### **4.5. Bestehendes Planungsrecht**

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159/II „Pastor-Scheibler-Straße“ im Jahre 2004 war der Bereich noch Teil des Geltungsbereiches, aber infolge der Anregungen von Bürgern wurde er wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

#### **4.6. Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Ca. 200 m vom Plangebiet entfernt befindet sich 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. Dieses Ensemble aus vorwiegend Fachwerkhäusern ist auch geprägt von kleinteiligen Hofstrukturen, die sich in Teilen bis in die zweite und dritte Baureihe erstrecken.

#### **4.7. Artenschutz**

Von Vorkommen planungsrelevanter Arten ist aufgrund des Fachinformationssystems (FIS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW und der unmittelbaren Nachbarschaft zu Landschafts- und Naturschutzgebieten auszugehen. Eine Artenschutzuntersuchung wurde aufgrund des ausbleibenden Eingriffes nicht durchgeführt.

#### **4.8. FFH-Vorprüfung**

Circa 1 km nördlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE-4808-301 „Wupper von Leverkusen bis Solingen“, welches hier lediglich das Gerinne des Flusses und die zugehörigen Ufersäume bis zur Böschungsoberkante umfasst. Hinsichtlich der für die Ausweisung des Gebietes ausschlaggebenden (Flussneunauge), bedeutungsvollen (hier: Groppe, Lachs – Bachneunauge nicht vorkommend!) und weiteren wertbestimmenden Arten (8 Fledermausarten, Eisvogel, Mittelspecht, Wasserramsel) gem. Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Da sich erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile offensichtlich ausschließen lassen, kann auf eine vertiefende Prüfung der Erheblichkeit verzichtet werden.

### **5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **5.1. Geplante Darstellung**

Die geplante Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Wohnbaufläche in eine Grünfläche dient der langfristigen Sicherung des Bereiches als Grünlandfläche und folglich dem Ausschluss von Bebauung.

## **TEIL B: UMWELTBERICHT**

---

Gemäß § 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht zu erarbeiten, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

### **1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Als übergeordnetes Ziel der 9. Flächennutzungsplanänderung wird die Erhaltung des ökologischen Gleichgewichtes in Bergisch Neukirchen und im gesamten Leverkusener Stadtgebiet verfolgt. Infolge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Grünflächen in Anspruch genommen, die an anderer Stelle dargestellt werden müssen. Für diese Flächen ist der Geltungsbereich der 9. Änderung durch seine Lage und ökologische Qualität geeignet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Eine Bebauung würde eine Beeinträchtigung ihrer ökologischen Wertigkeit sowie auch der Qualität der angrenzenden Grünflächen bedeuten. Daher gilt es, Bebauung in diesem Bereich auch zukünftig zu verhindern.

### **2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung**

- Im Landesentwicklungsplan ist die Fläche als Siedlungsraum dargestellt.
- Im Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.
- Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Wohnbaufläche dargestellt.
- Der Planbereich ist im derzeit geltenden Landschaftsplan nicht erfasst, im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes soll er in dessen Geltungsbereich einbezogen werden.

### **3. Bestandsaufnahme**

#### **• Schutzgut Tiere**

Das Plangebiet weist aufgrund Lage und Ausgestaltung eine Biotopfunktion auf. Wiesenfläche, Obstbaumbestände und Buschwerk stellen für verschiedene Tiergattungen Nahrungs- und/oder Lebensraum dar. Obstwiesen bieten insbesondere für Vögel und Insekten gute Lebensbedingungen.

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 sowie
3. Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen

erstellt.

Demnach ist es beispielsweise nicht ausgeschlossen, dass Steinkäuze das Plangebiet als Jagdrevier nutzen, da diese kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten zum Jagen bevorzugen.

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.

Für den Bereich der Fledermäuse ist beispielsweise das Vorkommen der Zwergfledermaus bzw. des Braunen/Grauen Langohres aufgrund der Biotop Eigenschaften und Beobachtungen des Arbeitskreises Fledermäuse nicht ausgeschlossen.

Laut Artenliste gibt es eine Vielzahl anderer planungsrelevanter Tierarten, die potentiell im Plangebiet vorkommen. Zur genauen Bestimmung müsste eine artenschutzrechtliche (Vor-)Prüfung erfolgen. Derzeit wird das Plangebiet als Weidefläche für Pferde genutzt.

- **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 alten Obstbaumbestand und Ziergehölze in den umliegenden Gärten.

- **Schutzgut Boden**

Laut Bodenkarte NRW (Blatt L 4908 Solingen) sind die anstehenden Böden im Plangebiet als stellenweise schwach pseudovergleyte Parabraunerden anzusprechen. Es handelt sich um landwirtschaftlich gut nutzbare Böden mit hohem bis sehr hohem Ertrag. Die ausgewiesene Wertzahl der Bodenschätzung beträgt 65-85.

Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen nach heutigem Kenntnisstand nicht vor.

- **Schutzgut Wasser**

Obgleich der Boden laut Bodenkarte (BK 50) für Nordrhein-Westfalen als für die Versickerung eher ungeeignet dargestellt ist, kann Niederschlagswasser i. d. R. auf den Vegetationsflächen direkt versickern und damit wieder dem natürlichen Kreislauf zugute kommen.

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

- **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 stadtklimatologischhygienischer Sicht vorteilhafte Freiland- und Gartenstadtklimatope (bzw. gem. Klimagutachten von 1987: Frischlufttherkunfts- bzw. -durchzugsräume) dar.

- **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist von dem alten Obstbaumbestand geprägt, der sich auf der Wiesenfläche mit den typischen Gräsern für Fettwiesen zeigt. An den Geltungsbereich grenzen Häuser mit Gärten auf denen Rasen, Ziergehölze u. a. vorhanden sind. Die umgebenden Grünflächen sowie die Weidelandnutzung verleihen der Fläche einen ländlichen Charakter.

- **Schutzgut Mensch**

Die Fläche bietet den umliegenden Bewohnern einen qualitätvollen Naherholungsraum. Das örtliche Kleinklima wird durch Staubbildung und Verdunstung der Wiesenflächen und der Gehölze positiv beeinflusst.

Die nahe gelegenen Straßen Platanenweg und Pastor-Scheibler-Straße werden wenig befahren und sind somit keine maßgebliche Emissionsquelle für das Plangebiet. Die Wuppertalstraße und die Burscheider Straße stellen als Straßen für überwiegend überregionalen und regionalen Verkehr durch ihre hohe Frequentierung die größeren Lärmquellen dar. Durch die schützende Bebauung entlang des Plangebietes sind allerdings auch diese Emissionen nur in geringem Maß wahrnehmbar.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Ca. 200 m vom Plangebiet entfernt befindet sich der historische Stadtkern von Bergisch Neukirchen mit zahlreichen denkmalgeschützten Bauten, die sich schwerpunktmäßig um die evangelische Kirche aber auch längs der Burscheider Straße gruppieren. Dieses Ensemble aus vorwiegend Fachwerkhäusern ist geprägt von kleinteiligen Hofstrukturen, die sich in Teilen bis in die zweite und dritte Baureihe erstrecken. Ein gem. §§ 5, 6 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) unter Schutz gestellter Denkmalbereich liegt nicht vor.

Innerhalb des Plangebietes sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern gegeben.

#### **4. 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. Durch die Sicherung als Grünfläche bleibt die ökologische Qualität und das Erscheinungsbild des Plangebietes erhalten.

#### **5. 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 Wiesen- und Weidefläche wird der Lebens- und Nahrungsraum der Tiere in seinem derzeitigen Zustand bewahrt, so dass sie dauerhaft im Gebiet bleiben können. Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche in einem ähnlichen Maße wie bisher belastet wird und die Tiere folglich nicht vermehrt in ihrem natürlichen Lebensraum gestört werden. Die Fläche kann weiterhin als Weidefläche, etwa wie derzeit für Pferde, genutzt 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**

Die vorhandenen Bodenfunktionen (gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG) sowie die natürliche Bodenstrukturen bleiben ungestört erhalten.

- **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**

Das Schutzgut Mensch stellt sich aus zwei unterschiedlichen Perspektiven dar. Einerseits bleibt die Fläche Menschen 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.

Andererseits wird durch das Freihalten der Fläche von Bebauung jedoch wohnraumsuchenden Menschen die Möglichkeit verwehrt, sich auf den attraktiven Wohngrundstücken niederzulassen.

Von Vorteil ist die Änderung des Flächennutzungsplans daher insbesondere für die bereits dort ansässigen Bewohner.

- **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. Durch die Nähe zur Wohnbebauung ist die Installation von Windenergieanlagen aufgrund einzuhaltender Mindestabstände ausgeschlossen.

- **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. 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 stattfindet und somit jegliche Beeinträchtigungen im Gebiet ausgeschlossen sind.

- **Alternativen**

Andere Potentialflächen haben nicht den unter 2. beschriebenen Kriterien entsprochen. 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.

## **7. Zusammenfassung**

Da sich das Plangebiet in direkter Nähe zum Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich „Wuppertalstraße“ befindet, infolge derer Grünflächen für Bebauung in Anspruch genommen werden, eignet sich die Erhaltung dieses Teilbereichs der Potentialfläche BN-15 zur Erzielung einer ausgeglichene Grünflächenbilanzierung in Bergisch Neukirchen und im gesamten Leverkusener Stadtgebiet.

Das Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird in seinem derzeitigen Zustand bewahrt und seine ökologische Qualität durch den Ausschluss von Wohnbebauung gesichert.

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, denen der Erwerb eines der attraktiven Wohngrundstücke verwehrt wird.

Schlussfolgernd ist die Änderung des Flächennutzungsplans unter dem Aspekt der Sicherung von ökologisch wertvollen Flächen in Leverkusen als positiv zu betrachten.

## **8. 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.

**AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UND ABWÄGUNG**

Im Rahmen einer ausgewogenen gesamtstädtischen Verteilung von Bau- und Freiflächen ist es notwendig, dass Grünflächen, die durch Neuplanungen in Anspruch genommen werden, an anderer Stelle neu dargestellt werden. Dadurch bleibt die Gesamtbilanzierung von Grünflächen im Stadtgebiet erhalten und das ökologische Gleichgewicht wird gewahrt.

Um gleichzeitig dem Bedarf an Wohnnutzung in Leverkusen gerecht zu werden, sind geeignete Standorte für Wohnbauflächen zu identifizieren, wobei im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung innerstädtische Baupotentiale zu nutzen sind.

|                       | <b>vorhandene Darstellung</b> | <b>geplante Darstellung</b> |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Wohnbauflächen</b> | 0,27 ha                       |                             |
| <b>Grünfläche</b>     |                               | 0,27 ha                     |
| <b>Summe</b>          | 0,27 ha                       | 0,27 ha                     |

Leverkusen, 22.10.2015

Im Auftrag

Petra Cremer  
Stadt Leverkusen