



Stadt Leverkusen

16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Lichtenburg - Ost“

- Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange -

Stand 20.12.2017

**Inhalt**

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	3
3.1 Regionalplan	3
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Landschaftsplan	4
3.4 Schutzgebiete	4
3.5 Bestehendes Planungsrecht	4
3.6 Sonstige Bindungen	4
4. Städtebauliches und Nutzungskonzept	5
Teil B Umweltbericht	6
6. Umweltprüfung/Umweltbericht	6
6.1 Verfahrensstand	6
6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz	6
6.3 Schutzgut Boden	7
6.4 Schutzgut Wasser	7
6.5 Schutzgut Klima/Luft	7
6.6 Schutzgut Landschaftsbild	7
6.7 Schutzgut Mensch	8
6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
7 Flächenbilanz	8

Teil A Begründung

1. Geltungsbereich und Verfahren

1.1 Geltungsbereich

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Lichtenburg-Ost“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Steinbüchel. Der Geltungsbereich der Änderung wird begrenzt im Süden durch den Alt Steinbücheler Weg, im Westen durch den Siedlungsbereich Lichtenburg, im Norden und Westen durch die freie Feldflur.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 2,76 ha.

1.2 Bestandsnutzung

Der Flächennutzungsplan stellt „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ dar. 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

Begründet durch die Dringlichkeit der Notwendigkeit der Schaffung von Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Landschaftsplanes eingeleitet worden.

Um das Verhältnis von Bauflächen- und Freiraumdarstellungen im geltenden Flächennutzungsplan in Waage zu halten, ist vorgesehen im Parallelverfahren mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Vorlage Nr. 2017/2038) bilanztechnisch auszugleichen.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Fläche von ca. 2,3 ha zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Gegenzug eine ca. 2,2 ha große Wohnbauflächendarstellung in die Darstellung Landwirtschaftliche Fläche geändert werden.

Um den Bereich in seiner Funktion als Habitat für geschützte Vögel zu unterstützen, soll die Grünflächendarstellung ebenfalls in die Darstellung landwirtschaftliche Fläche geändert werden.

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 „Wohnbaufläche“ bzw. „Grünfläche“ dar.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb der Abgrenzungen des Landschaftsplanes. Dargestellt sind die Entwicklungsziele 1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“, Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ und Entwicklungsziel 8 „Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und landschaftsgerechte Gestaltung des Landschaftsbildes bei Eingriffen in Natur und Landschaft“.

3.4 Schutzgebiete

Eine Schutzgebietsfestsetzung besteht nicht.
Es befindet sich kein FFH-Gebiet in unmittelbarer Entfernung.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan.

3.6 Sonstige Bindungen

3.6.1 Biotopverbund

Der Geltungsbereich überschneidet sich im südlichen Bereich mit einem Bereich innerhalb des Biotopverbunds Fläche VB-K-4908-003.

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 Überschwemmungsgebiets.

3.6.5 Kampfmittel

Aussagen zu möglicherweise vorhandenen Kampfmitteln werden im Verfahren eingeholt.

4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gem. § 34 Abs. 1 LPIG mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen.

5. Geplante Darstellung

Die geplante Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Wohnbaufläche bzw. einer Grünfläche in die Darstellung landwirtschaftliche Fläche dient der langfristigen Sicherung des Bereiches als Freiraum und folglich dem Ausschluss von Bebauung.

Teil B Umweltbericht

6. Umweltprüfung/Umweltbericht

6.1 Verfahrensstand

Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden in einem Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung wird.

Im Folgenden wird ein erster kurzer Überblick zu den Schutzgütern, deren Ist-Zustand und zu möglichen Auswirkungen im Planfall sowie im Nullfall (ohne Planung) gegeben. Die Angaben beruhen im Wesentlichen auf der ersten Abfrage der beteiligten Fachbehörden sowie auf der „Artenschutzrechtlichen Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 183/III „Lichtenburg Nord“. Sie werden im weiteren Verfahren auch durch eventuelle Fachgutachten ergänzt.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. In Nachbarschaft zum Siedlungsbereich Lichtenberg finden sich Streuobstwiesen.

Aufgrund intensiver Landwirtschaft weisen Ackerflächen und Grünland eine sehr artenarme, rudimentäre Ausprägung auf und bieten für nur wenige Arten einen geeigneten Lebensraum. Sie sind innerhalb kurzer Zeit wieder herstellbar. Als Komplementärbiotope zu den Streuobstbereichen besitzen sie jedoch insbesondere für den hier zu betrachtenden Steinkauz einen herausragenden und Lebensraum bestimmenden Wert. Der Steinkauz nutzt gezielt diese Kultursteppe als Sekundärlebensraum (Nahrungshabitat).

Die Bäume und Gebüsche tragen zum Struktureichtum des Gebietes bei, sind bestimmend für die hier vertretenen Avizönosen von Gartenstadt und Park sowie der Ländlichen Siedlungen und daher von hohem naturschutzfachlichen Wert. Sie besitzen als Vernetzungsstruktur eine besondere Bedeutung im Gebiet.

Das Vorkommen folgender Vogelarten ist nachgewiesen:

Feldsperling (*Passer montanus*), besonders geschützt; Grünspecht (*Picus viridis*), streng geschützt; Schleiereule (*Tyto alba*), streng geschützt, Steinkauz (*Athene noctua*), streng geschützt; Waldohreule (*Asio otus*), streng geschützt; Fledermäuse.

Der Steinkauz ist in Nordrhein-Westfalen gefährdet (RL NRW 3), bundesweit stark gefährdet (RL NRW2), gehört zu den nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten Europäischen Vogelarten und ist dementsprechend und nach BArt-SchVO streng geschützt. Daher gelten für diese Art die Zugriffsverbote gem. §44 BNatSchG wonach sich der Erhaltungszustand einer lokalen Population nicht verschlechtern darf. Der Erhaltungszustand der Population in der atlantischen Region Nordrhein-Westfalens ist günstig, in der kontinentalen Region, an dessen Rand das Plangebiet liegt, unzureichend. Da der weitaus überwiegende Teil der deutschen Steinkauzpopulation in Nordrhein-Westfalen lebt, kommt dem Land eine besondere Verantwortung für die Erhaltung dieser Art zu.

Es ist zu erwarten, dass im Nullfall durch eine bauliche Entwicklung entsprechend der bisherigen Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes die Brut- und Nahrungshabitatfunktionen verloren gehen würden.

Im Planfall würde die bisherige Realnutzung (Landwirtschaft) erhalten bleiben. Die ökologische Funktion des Landschaftsteilsraumes können verbessert werden.

6.3 Schutzgut Boden

Entsprechend der Bodenkarte von NRW 1:50.000 des Geologischen Dienstes finden sich in dem Bereich die Bodeneinheit L4908_L351 (Typische Parabraun-erde, vereinzelt pseudovergleyt), besonders schutzwürdiger fruchtbarer Böden (Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit).

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.

Es ist zu erwarten, dass im Nullfall durch eine bauliche Entwicklung entsprechend der bisherigen Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes die Bodenfunktionen stark beeinträchtigt würden.

Im Planfall würde die bisherige Realnutzung (Landwirtschaft) erhalten bleiben. Die Funktion des Bodens bliebe erhalten.

6.4 Schutzgut Wasser

Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Obleich 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 zugutekommen.

Im Nullfall (eine bauliche Nutzung) wird die Versickerung beeinträchtigt. Im Planfall ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

6.5 Schutzgut Klima/Luft

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.

Entsprechend Klimaatlas NRW befindet sich das Plangebiet innerhalb des Bereiches mit guter Durchlüftung.

Der Nullfall (baulichen Nutzung) kann möglicherweise zu einer Beeinträchtigung der stadtklimatisch-lufthygienischen Standortbedingungen führen. Im Planfall ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

6.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Offenlandschaft der Hochfläche weist aufgrund fehlender ausgeprägter Gehölzstrukturen bis zur Kirche von Neuboddenberg nach Südosten eine Blickentfernungen von 1 km auf. Nach Osten, Richtung Ropenstall blickend, sind in 1,5 km die Waldungen des Bergischen Landes sichtbar. Nach Norden/Nordosten ist die Blicktiefe durch den Siedlungsrand des Kamp und durch das zur Wasserscheide Wupper/Dhünn bis auf 128,4 m ü. NN ansteigende Gelände auf 200 m begrenzt. Nach Westen besteht aufgrund der mehrgeschossigen Wohnblockbebauung an der Albert-Schweitzer-Straße eine Sichtbarriere ab der Straße „Am Steinberg“. Die Streuobstbereiche prägen einen historischen Siedlungscharakter um die Lichtenburg und signalisieren besondere Lebensqualität in einem von Landwirtschaft und Schlafstadt zugleich geprägten Landschaftsraum.

In diesem Sinne besteht ein charakteristisches Landschaftsbild mit besonderer Identität (Eigenart).

Bei einer baulichen Nutzung (Nullfall) würde das Landschaftsbild in Richtung eines vorstädtischen Charakters verändert.

Im Planfall ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

6.7 Schutzgut Mensch

Trotz weitgehend ausgeräumter Feldflur, infolge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, ist die Landschaft aufgrund des bewegten Reliefs für die Erholung geeignet.

Im Nullfall wird das Ziel der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Wohnraum und Kinderbetreuungseinrichtungen erfüllt.

Durch eine bauliche Nutzung wird das Ziel der Versorgung der Leverkusener Bevölkerung mit Wohnraum und Kinderbetreuungseinrichtungen erfüllt werden, die Erholungseignung wird eingeschränkt.

Im Planfall bleibt die bestehende Erholungsfunktion erhalten.

6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planbereich nicht bekannt. In der weiteren Umgebung befinden sich die Baudenkmale in der Straße An der Lichtenburg (Fachwerkhäuser) bzw. in Ropenstall (Wegekreuz). Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

7 Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Wohnbaufläche	2,20	Landwirtschaftliche Fläche	2,76
Grünfläche	0,56		

8 Verfahren

Als aktuelle Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nach Auswertung der eingegangenen Äußerungen werden diese – soweit möglich und erforderlich – in der weiteren Planung berücksichtigt. Die beauftragten Fachgutachten werden in die Planung aufgenommen.

Als nächster Verfahrensschritt der Flächennutzungsplan-Änderung wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angestrebt. Hierzu wird eine separate Beschlussvorlage vorgelegt.

Leverkusen, 20.12.2017

Petra Cremer