



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2357

Der Oberbürgermeister

V/61-613-272/III-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.08.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	31.08.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	04.09.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	14.09.2023	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 272/III "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Für das in der Gemarkung Lützenkirchen liegende Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Anlagen 1a und 1b der Vorlage) zu entnehmen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 272/III „Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1“.

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

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 Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III „Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1“ befindet sich in Leverkusen-Steinbüchel und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grenze zur Bundesautobahn 1 (BAB 1),
- im Osten durch eine Gehölz- und Baumfläche,
- im Süden durch den Fester Weg sowie zu der dort geplanten Wohnbebauung,
- im Westen zu den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung der Straße Fester Weg.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lützenkirchen und beinhaltet in der Flur 37 die Flurstücke 10 und 122 (teilweise) sowie in der Flur 41 die Flurstücke 66 (teilweise) und 387. Das Flurstück 122 ist privat, die Flurstücke 10, 66 und 387 sind städtische Grundstücke. Die Gesamtgröße des Planbereichs beträgt ca. 5,9 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (s. Anlagen 1a und 1b der Vorlage) zu entnehmen.

### Planungsanlass:

In die Sitzung des Rates der Stadt Leverkusen am 21.08.2023 wurde die Vorlage Nr. 2023/2351 eingebracht, die eine Konkretisierung von Maßnahmen sowie die Angabe von Standorten zur Energiegewinnung durch Photovoltaik und Windenergie beinhaltet. Der Standort „Fester Weg“ wird hierbei für ein Bauleitplanverfahren sowie als Entwicklungsfläche berücksichtigt.

Die Vorlage Nr. 2023/2351 nimmt Bezug auf den Grundsatzbeschluss des Rates vom 13.12.2021. Demnach soll die Energieversorgung in Leverkusen bis zum Jahre 2033 klimaneutral sein. Dahingehend sollen die Stadt Leverkusen und die Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) einen Prozess zu einer beschleunigten klimaneutralen Energieversorgung in Leverkusen erarbeiten. So hat die EVL in den Jahren 2011 ff. eine Einschätzung vorgenommen, mit welchen Energiequellen der Anteil an erneuerbaren Energien durch Gewinnung in Leverkusen gesteigert werden kann. Im Ergebnis verbleibt für die „großmaßstäbliche“ Gewinnung von regenerativ erzeugtem Strom in Leverkusen die Nutzung von Photovoltaik (PV) und von Windenergie.

### Standort Fester Weg:

Bei der Analyse des Stadtgebiets unter Berücksichtigung der o. g. Prämissen erscheinen die Flächen entlang der Leverkusener Autobahnen, auch vor dem Hintergrund der beschlossenen Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) entlang solcher Flächen, als Standort für PV-Anlagen sehr geeignet. So befinden sich beiderseits der BAB 1 in Steinbüchel freie Flächen, die zudem unweit des Mittelspannungsnetzes und der Umspannanlage Lützenkirchen (Von-Knoeringen-Straße) liegen.

Dort können auch bei Berücksichtigung der ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete östlich der BAB 1 im Bereich Fester Weg eine Gesamtfläche von ca. 11 ha Größe identifiziert werden. Mit potenziellen 11 MWp an Photovoltaik-Leistung auf dieser ca. 11 ha großen Fläche wären weitere  $900\text{h} \cdot 11\text{ MWp} = 9,9\text{ Mio. kWh}$  an Leverkusener Sonnenstrom realisierbar. Dies entspricht (400g CO<sub>2</sub>/kWh angesetzt) ca. 4.000 t CO<sub>2</sub>-Einsparung. Im Übrigen lässt sich überall in Deutschland ein Trend feststellen, wonach entlang der Autobahnen Flächen derartig genutzt werden. Zur Sicherung des o. g. Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht vorgesehen. Mit dem Bebauungsplanver-

fahren Nr. 272/III wird im Bereich „Fester Weg“ zunächst eine Fläche von ca. 5,9 ha zur Entwicklung einer Photovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Im Verlauf des Planverfahrens wird das Projekt für diesen Standort konkretisiert.

#### Planerische Rahmenbedingungen:

Die Fläche des Plangebietes befindet sich überwiegend im Geltungsbereich des seit dem 29.07.2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ (s. Anlage 2 der Vorlage). Der Bebauungsplan Nr. 203/III sieht die Entwicklung von Wohnbauflächen und Erschließungsstraßen vor. Der sich mit dem geplanten Bebauungsplan Nr. 272/III überschneidende Bereich betrifft Flächen, die als private Grünflächen und Maßnahmenflächen für Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren Nr. 203/III festgesetzt wurden.

Der östliche Abschnitt des Geltungsbereichs wird bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt. Der Gesamtbereich des Plangebietes ist unbebaut und wird derzeit als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

Angrenzend an die Bundesautobahn 1 (BAB 1) befindet sich ein Teilabschnitt des Geltungsbereichs innerhalb der Anbauverbots- und Beschränkungszone der BAB 1 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Zudem führt am nördlichen Rand eine Hochspannungsfreileitung durch das Plangebiet. Zur Umsetzung des Planungsrechts für eine Photovoltaikanlage ist ein Bebauungsplanverfahren insbesondere zur Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III erforderlich (Planerfordernis).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 272/III „Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1“ wird u. a. geklärt, in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen sowohl zum Ersatz der bisherigen Ausgleichsmaßnahmen zur Bebauung am Fester Weg (B-Plan Nr. 203/III) als auch für die Errichtung der Photovoltaikanlage erforderlich sind und sich innerhalb des Geltungsbereichs umsetzen lassen oder ob alternativ hierzu eine extern zu bestimmende Fläche erforderlich ist oder die Ausgleichsbilanzierung über das Ökokonto der Stadt Leverkusen vorgenommen werden kann.

#### Ziel der Planung:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 272/III „Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1“ soll eine Photovoltaikanlage errichtet sowie Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Ausgleichsflächen könnten später auch außerhalb des Geltungsbereichs bestimmt werden, sollte der gesamte Planbereich für eine Photovoltaikanlage genutzt werden.

#### Prüfung der Umweltbelange:

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens ist insbesondere die Ermittlung der Umweltbelange (u. a. Artenschutz, Immissionsschutz) und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Eine detaillierte Prüfung der Umweltbelange erfolgt im weiteren Verfahren und wird in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einfließen. Die Flächen befinden sich zudem innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen sowie innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III, der hier Grünflächen und Kompensationsmaßnahmen festsetzt.

Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen (s. Anlage 3 der Vorlage) stellt für den Bereich des Geltungsbereichs eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar. Weiterhin ist entlang der Autobahn ein schmaler Streifen als „Wald“ dargestellt. Zur Umsetzung des Planungsziels einer Photovoltaikanlage ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Planungsstand, Kosten und Umsetzung der Planung:

Mit dieser Beschlussvorlage wird zunächst ein politischer Grundsatzbeschluss zur vorgesehenen Grundstücksentwicklung sowie zur Überplanung des bestehenden Planungsrechtes eingeholt. Das Vorhaben wird von dem Eigentümer der privaten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterstützt. Planung, Investition, Umsetzung und Betrieb der PV-Anlage werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Hinweis:

Die Darstellung des Geltungsbereichs im Maßstab 1:1000 (Anlage 1b der Vorlage) in Originalgröße (DIN A1) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

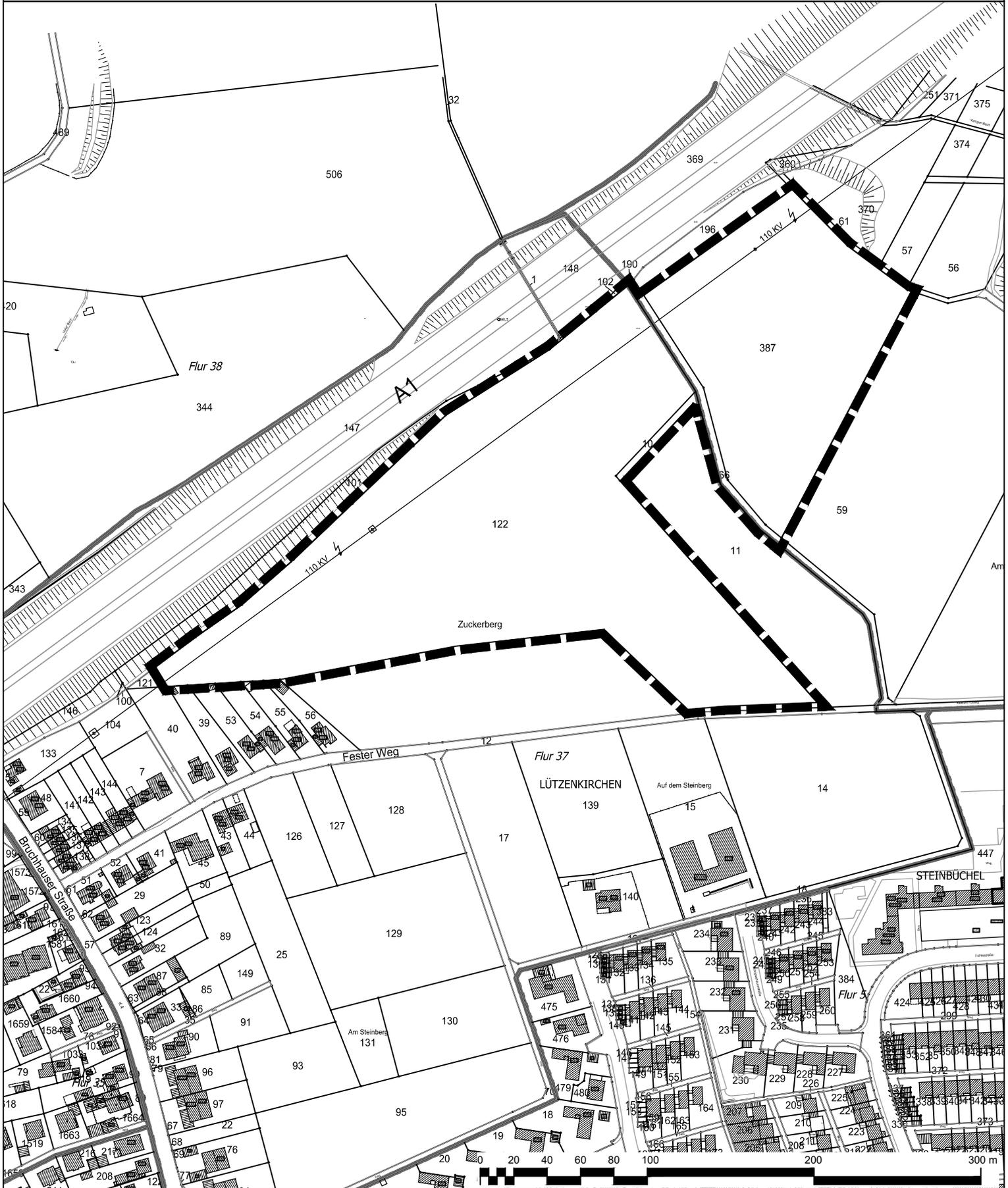
Um die Erarbeitung des Planungsrechtes zur Umsetzung einer Photovoltaikanlage möglichst zeitnah angehen zu können, ist eine Beschlussfassung im Rahmen der Bauleitplanung noch in diesem Turnus erforderlich.

**Anlage/n:**

272\_III\_Anlage\_1a\_Geltungsbereich\_1\_3000  
272\_III\_Anlage\_1b\_Geltungsbereich\_1\_1000  
272\_III\_Anlage\_2\_Lageplan  
272\_III\_Anlage\_3\_FNP  
272\_III\_Anlage\_4\_Begründung\_Aufstellung

**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III**  
**"Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"**

**Anlage 1a**  
zur Vorlage  
Nr. 2023/2357



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III  
"Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"

 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**

Projekt: Bebauungsplan Nr. 272/III "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"

Maßstab 1:3000      Stand: August 2023

Abt.: 613 Sachbearbeitung: He      Bearb./CAD: Hg      Geplottet/gedruckt am: 08.08.2023

Pfad: G:\613\02\_CAD\_GIS\01\_BPlan\272\_III\_Steinbüchel\_Fester\_Weg\_BAB\_1\01\_BPlan\01\_Aufstellung\

Dateiname: BP\_272\_III\_00\_Grundlagen\_Anlagen.dwg

Zuletzt gespeichert am: 08.08.2023



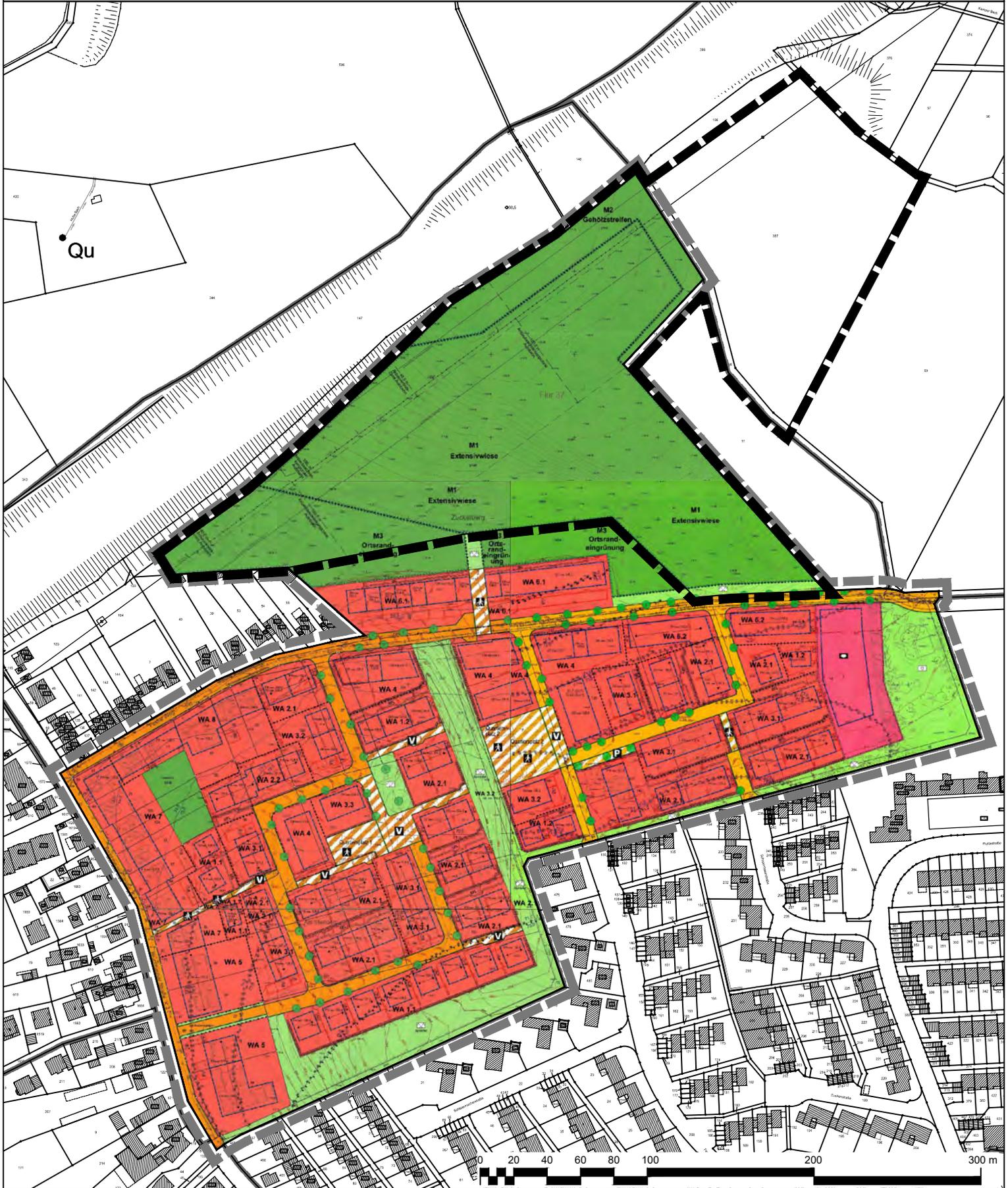
# Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III

## "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"

hier: derzeitige Festsetzungen des BPlans Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

# Anlage 2

zur Vorlage  
Nr. 2023/2357



-  Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"
-  Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**  
Projekt: Bebauungsplan Nr. 272/III "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"

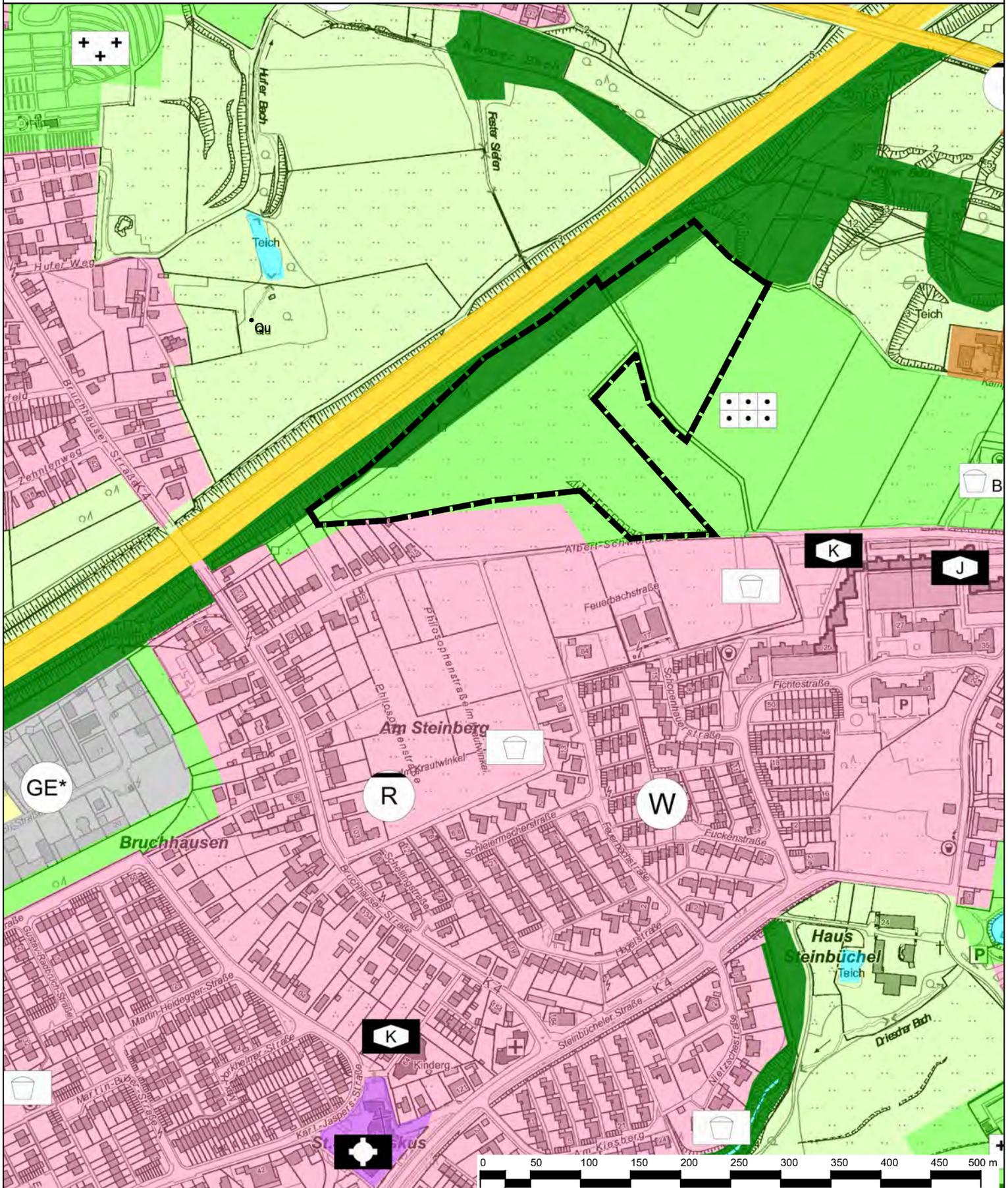
Maßstab 1:3000    Stand: August 2023

Abt.: 613 Sachbearbeitung: He    Bearb./CAD: Hg    Geplottet/gedruckt am: 07.08.2023  
Pfad: G:\611\3\02\_CAD\_GIS\01\_BPläne\272\_III\_Steinbüchel\_Photovoltaikanlage\_BAB\_1\01\_BPlan\01\_Aufstellung\     
Dateiname: BP\_272\_III\_00\_Grundlagen\_Anlagen.dwg    Zuletzt gespeichert am: 07.08.2023



**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III**  
**"Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"**  
 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

**Anlage 3**  
 zur Vorlage  
 Nr. 2023/2357



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III  
 "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"

 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**

Projekt: Bebauungsplan Nr. 272/III "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1"

Maßstab 1:5000      Stand: August 2023

Abt.: 613 Sachbearbeitung: He      Bearb./CAD: Hg      Geplottet/gedruckt am: 07.08.2023  
 Pfad: G:\613\02\_CAD\_GIS\01\_B\Plan\272\_III\_Steinbüchel\_Photovoltaikanlage\_BAB\_1\01\_BPlan\01\_Aufstellung\

Dateiname: BP\_272\_III\_00\_Grundlagen\_Anlagen.dwg      Zuletzt gespeichert am: 07.08.2023



## **Bebauungsplan Nr. 272/III "Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1"**

### **• Begründung zum Aufstellungsbeschluss**

#### **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 272/III "Steinbüchel - zwischen Fester Weg und BAB 1" befindet sich in Leverkusen-Steinbüchel und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grenze zur Bundesautobahn 1 (BAB 1),
- im Osten durch eine Gehölz- und Baumfläche,
- im Süden durch den Fester Weg sowie zu der dort geplanten Wohnbebauung,
- im Westen zu den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung am Fester Weg.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lützenkirchen und beinhaltet in der Flur 37 die Flurstücke 10 und 122 (teilweise) sowie in der Flur 41 die Flurstücke 66 (teilweise) und 387. Das Flurstück 122 ist privat, die Flurstücke 10, 66 und 387 sind städtische Grundstücke.

Die Gesamtgröße des Planbereiches beträgt ca. 5,9 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (s. Anlage 1a und 1b der Vorlage) zu entnehmen.

#### **2. Anlass und Verfahren**

In die Sitzung des Rates der Stadt Leverkusen am 21.08.2023 wird die Vorlage Nr. 2023/2351 eingebracht, die eine Konkretisierung von Maßnahmen sowie die Angabe von Standorten zur Energiegewinnung durch Photovoltaik und Windenergie beinhaltet. Der Standort „Fester Weg“ wird hierbei für ein Bauleitplanverfahren sowie als Entwicklungsfläche berücksichtigt.

Die Vorlage Nr. 2023/2351 nimmt Bezug zum Grundsatzbeschluss des Rates vom 13.12.2021. Demnach soll die Energieversorgung in Leverkusen bis zum Jahre 2033 „klimaneutral“ sein. Dahingehend sollen die Stadt Leverkusen und die EVL einen Prozess zu einer beschleunigten klimaneutralen Energieversorgung in Leverkusen erarbeiten. So hat die EVL in den Jahren 2011 ff. eine Einschätzung vorgenommen, mit welchen Energiequellen der Anteil an erneuerbaren Energien durch Gewinnung in Leverkusen gesteigert werden kann. Im Ergebnis verbleibt für die „großmaßstäbliche“ Gewinnung von regenerativ erzeugtem Strom in Leverkusen die Nutzung von Photovoltaik (PV) und von Windenergie. Unabhängig davon sollten auch die Flächenpotentiale einer privaten/dezentralen Energieerzeugung (Stichwort: verfügbare Dachflächen) Berücksichtigung/Erwähnung finden.

#### Photovoltaik

Nach dem Stand Ende des Jahres 2022 sind ca. 32 MWp PV-Leistung an das Stromversorgungsnetz in Leverkusen angeschlossen. Viele dieser Anlagen dienen zunächst der Deckung des Eigenbedarfes der Anlagenbetreiber\*innen (bzw. des Eigenbedarfes der Objekte, auf denen die PV-Module installiert sind). Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern oder Bürokomplexen reichen die PV-Flächen aber meist nicht aus, um den

Bedarf im Gebäude vollständig zu decken. Das bedeutet, dass die PV-Module zwangsläufig an anderer Stelle installiert und der Strom über das öffentliche Netz zu den Verbraucher\*innen transportiert werden müssen.

Um entsprechende PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) errichten zu können, werden große verfügbare Flächen benötigt. Alle geeigneten und verfügbaren Flächen, die nicht für andere Grunddaseinsfunktionen (z. B. Wohnen, Arbeiten, Freizeit) genutzt oder zum Schutz für Natur und Landschaft vorgesehen sind, sind für die Gewinnung erneuerbarer Energien zu betrachten. Mögliche Nutzungskonflikte und rechtliche Einschränkungen werden dabei gegeneinander abgewogen. Eine sinnvolle Multicodierung/Mehrfachnutzung von Flächen ist bei der Flächenauswahl ebenfalls zu berücksichtigen.

### Standort Fester Weg

Bei der Analyse des Stadtgebietes unter Berücksichtigung der o. g. Prämissen erscheinen die Flächen entlang der Leverkusener Autobahnen, auch vor dem Hintergrund der beschlossenen Privilegierung von PV-FFA entlang solcher Flächen, als Standort für PV-Anlagen sehr geeignet. So befinden sich beiderseits der BAB 1 in Steinbüchel freie Flächen, die zudem unweit des Mittelspannungsnetzes und der Umspannanlage Lützenkirchen (Von-Knoeringen-Straße) liegen.

Dort können auch bei Berücksichtigung der ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete östlich der BAB1 im Bereich Fester Weg eine Gesamtfläche von ca. 11 ha identifiziert werden. Mit potenziellen 11 MWp an Photovoltaik-Leistung auf dieser ca. 11 ha großen Fläche wären weitere  $900\text{h} \cdot 11 \text{ MWp} = 9,9 \text{ Mio. kWh}$  an Leverkusener Sonnen-Strom realisierbar. Dies entspricht (400 g CO<sub>2</sub>/kWh angesetzt) ca. 4.000 t CO<sub>2</sub>-Einsparung. Im Übrigen lässt sich überall in Deutschland ein Trend feststellen, wonach entlang der Autobahnen Flächen derartig genutzt werden.

Zur Sicherung des o.g. Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht vorgesehen. Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 272/III wird im Bereich „Fester Weg“ zunächst eine Fläche von ca. 5,9 ha zur Entwicklung einer Photovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Im Verlauf des Planverfahrens wird das Projekt für diesen Standort konkretisiert.

## **3. Planungsziel**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 272/III „Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1“ soll eine Photovoltaikanlage errichtet sowie Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

## **4. Planungsbindungen**

### 4.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen, die vorrangig Siedlungsfunktio-

nen erfüllen oder erfüllen sollen. Hierzu zählen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport, Freizeit- und Erholungsflächen.

Für eine untergeordnete Fläche im Nordosten des Geltungsbereiches stellt der Regionalplan Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit der Darstellung Regionaler Grünzug dar.

#### 4.2 Landschaftsplan

Die Flächen befinden sich innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen (Stand: 11.07.1987). Für diesen Bereich ist das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt sowie angrenzend an die BAB 1 das Entwicklungsziel 5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“. Hier sind als Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen Aufforstungen vorgesehen.

Eine Teilfläche nördlich des Fester Weges gehört zu einem überwiegend nördlich der BAB 1 liegenden Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2-4 „Ölbachtal und Wiehbachtal“). Für diese Teilfläche ist das Entwicklungsziel 6 „Erhaltung von geomorphologisch geprägten Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufhebung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Leverkusen befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Im Vorentwurf des Landschaftsplans (Stand Frühzeitige Beteiligung 2012) wurden die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollständig als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

#### 4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen (s. Anlage 3 der Vorlage) stellt für den Bereich des Geltungsbereiches eine Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar. Weiterhin ist entlang der Autobahn ein schmaler Streifen als „Wald“ dargestellt.

Zur Umsetzung des Planungszieles einer Photovoltaikanlage ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

#### 4.4 Planerische Rahmenbedingungen

Die Fläche des Plangebietes befindet sich größtenteils im Geltungsbereich des seit dem 29.07.2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ (s. Anlage 2 der Anlage). Der Bebauungsplan Nr. 203/III sieht die Entwicklung von Wohnbauflächen und Erschließungsstraßen vor. Der sich mit dem geplanten Bebauungsplan Nr. 272/III überschneidende Bereich betrifft Flächen, die als private Grünflächen und Maßnahmenflächen für Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren Nr. 203/III festgesetzt wurden.

Der östliche Abschnitt des Geltungsbereiches wird bauplanungsrechtlich gemäß

§ 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt und derzeit als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

Zur Umsetzung des Planungsrechtes für eine Photovoltaikanlage ist ein Bebauungsplanverfahren insbesondere zur Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III erforderlich (Planerfordernis).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 272/III „Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1“ wird geklärt, in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen sowohl zum Ersatz der bisherigen Ausgleichsmaßnahmen zur Bebauung am Fester Weg (B-Plan Nr. 203/III) als auch für die Errichtung der Photovoltaikanlage erforderlich sind und sich innerhalb des Geltungsbereiches umsetzen lassen oder ob alternativ hierzu eine extern zu bestimmende Fläche erforderlich wird oder die Ausgleichsbilanzierung über das Ökokonto der Stadt Leverkusen vorgenommen werden kann.

#### 4.5 Bundesfernstraßengesetz (Bundesautobahn)

Angrenzend an die Bundesautobahn 1 (BAB 1) befindet sich ein Teilabschnitt des Geltungsbereichs innerhalb der Anbauverbots- und -beschränkungszone der BAB 1 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Zudem führt am nördlichen Rand eine Hochspannungsfreileitung durch das Plangebiet.

#### 4.6 Hochspannungsfreileitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung.

### **5. Bestand**

#### 5.1 Nutzung

Die Fläche des Geltungsbereiches ist unbebaut und stellt sich derzeit als Wiesenfläche zur Nutzung für die Landwirtschaft dar.

#### 5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Fester Weg.

### **6. Planung**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 272/III „Steinbüchel – zwischen Fester Weg und BAB 1“ soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen, die hierdurch erforderlich sind. Ausgleichsflächen könnten später auch außerhalb des Geltungsbereiches bestimmt werden, sollte der gesamte Geltungsbereich für eine Photovoltaikanlage genutzt werden.

### **7. Umweltbelange**

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens ist insbesondere die Ermittlung der Umweltbelange (u. a. Artenschutz, Immissionsschutz) und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Eine detaillierte Prüfung der Umweltbelange erfolgt im weiteren Verfahren und wird in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einfließen.

Die Flächen befinden sich zudem innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen sowie innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203/III, der hier Grünflächen und Kompensationsmaßnahmen festsetzt.

## **8. Bodenordnung, Kosten und Umsetzung der Planung**

Das Vorhaben wird von dem Eigentümer der privaten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans unterstützt. Planung, Investition, Umsetzung und Betrieb der PV-Anlage werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Leverkusen, den 07.08.2023

gez. Stefan Karl