

STADT LEVERKUSEN

9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "südlich Platanenweg" 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.....	4
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.....	8
6.3.4. Alternativen	9
6.3.5. Zusammenfassung	9
6.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
7. Auswirkungen der Planung und Abwägung	10

BEGRÜNDUNG

1. GESAMTPLANBEREICH


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. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der als Anlage 2 beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Derzeit ist die Fläche von rd. 2.475 m² im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

2. PLANANLASS UND 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.

Anlass war die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bei der ein Teilbereich an

der Wuppertalstraße von der die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ 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.“

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes die Darstellung einer Fläche mit der Größe von ca. 5.600 m² von „landwirtschaftlicher Fläche“ in die Darstellung Sondergebiet SO H3 – Einzelhandel geändert werden.

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 m².

Um einen Flächenausgleich über die im Rahmen der 2. Änderung des FNPs in Anspruch genommene Fläche in Höhe von ca. 5.600 m² vorzunehmen, ist die Änderung einer weiteren Fläche oder Teilfläche von ca. 2.700 m² 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.“

3. ZIEL DER PLANUNG

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 m² 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.

4. RECHTSVERHÄLTNISSE

4.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln im Teilabschnitt Region Köln stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

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.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "südlich Platanenweg"

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

4.4. 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.

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.

6. UMWELTBERICHT

6.1. 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.

6.2. 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 .

6.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.3.1. 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 Jaggen 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.

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, Brennnesseln 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 stadtklimatischlufthygienischer 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 Staubbindung und Verdunstung der Wiesenflächen und der Gehölze positiv beeinflusst.

Die nahegelegenen 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 Ber-

gisch 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 DSchG unter Schutz gestellter Denkmalbereich liegt nicht vor.

Innerhalb des Plangebietes sind 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. Durch die Sicherung als Grünfläche bleibt die ökologische Qualität und das Erscheinungsbild des Plangebietes erhalten.

- **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, 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. 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 vergleichsweise gute Luftqualität aufgrund der Lage und der Nutzungsart wird ebenfalls weiterhin erhalten bleiben. Die Fläche dient aus stadtklimatisch-lufthygienischer Sicht vorteilhaft den Freiland- und Gartenstadtklimatopen. Gerade in den Sommermonaten entsteht eine Kühlung, die der Flora und Fauna sowie den Menschen im Anwohnerbereich von Nutzen ist. Die vorhandene Vegetation fördert die Bildung von Sauerstoff und reduziert den Kohlenstoffdioxidgehalt in der Luft.

- **Schutzgut Landschaft**

Das derzeitige Erscheinungsbild und der Charakter des Gebietes als naturbelassener Grünraum bleiben erhalten. Da nicht davon ausgegangen wird, dass die Fläche in Zu-

kunft 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.

- **Luftqualität**

Die Luftqualität wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt 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 Grünfläche 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

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.

6.3.5. 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 Wohnraum-suchende, 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.

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

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.

Leverkusen, 29.07.2014

Im Auftrag

gez. Petra Nordhorn
Stadt Leverkusen