



Noch B 4

NABU Stadtverband Leverkusen vom 09.07.2012

von den drei Leverkusener nach §12 LG NRW anerkannten Naturschutzverbänden abgelehnt.

Wir sind im Gegensatz dazu der klaren Überzeugung, dass die Stadt Leverkusen in der Verpflichtung steht, in diesem Ortsteil deutlich mehr Biotop verbessernde Maßnahmen durchzuführen. Gerne würden wir Ihnen hierzu einige Vorschläge unterbreiten.

Falls doch eine Bebauung stattfinden soll, sind aus unserer Sicht folgende Punkte zu ändern bzw. zu berücksichtigen:

- 1) Im Süden des B-Plangebietes sollen alte große Bäume gefällt werden. Angesichts der Bedeutung der Bäume – gerade in Bezug auf die Sauerstoffproduktion und den Biotopschutz – sind diese aus unserer Sicht unbedingt zu erhalten.
- 2) Die Variante 1 ist der Variante 2 vorzuziehen, da nur sie eine maximale Ausrichtung der Häuser nach Süden ermöglicht und somit den maximalen solaren Gewinn. Nur so können die Energiekosten deutlich verringert werden und der CO₂-Ausstoß durch die Heizung verringert werden (städt. Klimaschutzziel). Die Nutzung von Solarkollektoren ist vorzuschreiben.
- 3) Im Sinne des Klimaschutzes ist eine zentrale Wärmeversorgung der Häuser z.B. über eine zentrale Holzpelletanlage vorzusehen, weiterhin die Fassadenbegrünung und Dachbegrünung aller Häuser. Ebenso ist die Integration von Nisthilfen für Vögel, Insekten und Fledermäuse in die Häuser mit vorzusehen. Die Einfassung der Grundstücke und die Bäume sind aus einheimischen standortgerechten Gehölzen auszuwählen.
- 4) Der östlich der Bebauung vorgesehene **Weg** an der Ausgleichsfläche entlang **muss auf jeden Fall entfallen**. Von ihm würde durch die Nutzer eine starke Beeinträchtigung der Ausgleichsflächen ausgehen, so dass diese ihren ökologischen Wert **nicht** erzielen könnten. Wir alle wissen aus langjähriger Erfahrung, dass die Spaziergänger die Flächen als Hundelauffläche und zum Lagern und Spielen nutzen werden. Somit würden die dort im Ausgleich zur Bebauung dort erhofften Tiere und Pflanzen gestört und die Fläche würde als Ausgleichsfläche wertlos. Gern können wir Ihnen diese Bewertung auch noch detailliert nachweisen.
Weiterhin würde durch die Anlage dieses Weges wieder Fläche verbraucht (siehe Punkt 1) und wird sogar eventuell versiegelt.
- 5) Die Ausgleichsfläche wäre in ihrer jetzt vorgeschlagenen Größe nur dann ausreichend, wenn auf die an die KITA und an die Rettungswache nach N/O anschließende Bebauung verzichtet und der Alt Steinbücheler Weg ab dem Ende der Ortschaft Lichtenburg bis zum Krumpfen Weg hin entsiegelt und zum Spazierweg umgestaltet würde.
- 6) Falls die gesamte vorgesehene Bebauung realisiert würde, müsste die Ausgleichsfläche um 50% vergrößert werden und der Alt Steinbücheler Weg ab dem Ende der Ortschaft Lichtenburg bis zum Krumpfen Weg hin entsiegelt und zum Spazierweg umgestaltet werden.
- 7) Die Ausgleichsfläche muss in Ihrer Nutzung und Gestaltung so dauerhaft festgeschrieben werden, dass sie auf Dauer den Lebensraum Obstwiese darstellt und als Brutplatz des Steinkauzes genutzt wird.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung


Ingrid Mayer


Erich Schulz



Stellungnahme der Verwaltung

zu 1) (Seite 1)

Gemäß § 1a(2) 4 BauGB soll Grund und Boden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Durch die deutliche Reduzierung des Plangebiets und durch den hohen Anteil an Ausgleichsfläche, die extensiv durch Weidewirtschaft genutzt und gepflegt werden soll, wird nur ein sehr kleiner Anteil von Freifläche zu Baugebieten umgenutzt. Diese Umnutzung ist schon mit der Flächennutzungsplanung im Jahr 2006 vorbereitet worden, in der der zukünftige Wohnbedarf für Stadtteile ermittelt wurde. Die östlichen Flächen an der nur einseitig angebauten Straße „Am Steinberg“ wurden bereits damals als mögliche Entwicklungsbereiche erkannt, da hier erhebliche Einsparungen an Erschließungsaufwendungen und gleichzeitig an Flächenverbrauch möglich sind. Dieses entspricht dem Gebot des kosten- und flächensparenden Bauens. Die zentrale Ansiedlung der wohnbegleitenden Infrastrukturnutzungen (Kita und Rettungswache) ist ein städtebauliches Gebot und ebenfalls in möglichst flächensparender (mehrgeschossiger) Bauweise erfolgt. Die Wohngebiete sind mit kompakten Bauformen versehen, die Erschließungsflächen sind minimiert. Es wurde nur das notwendige Minimum an Flächen in Anspruch genommen.

zu 2) (S. 1)

Die Reduzierung der Flächen des Nahrungshabitats des Steinkauzes wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan thematisiert und durch den Fachgutachter als nicht bedenklich eingestuft, soweit durch dargestellte Maßnahmen (Feldgehölze, Hecken, Streuobstgehölze etc.) die Lebensraumfunktionen im Rahmen des Bebauungsplans für den Steinkauz – und damit auch für die übrigen festgestellten planungsrelevanten Arten - gesichert werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Untere Landschaftsbehörde hat die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung anerkannt und den Maßnahmen zugestimmt.

zu 1) (S. 2)

Alle Bäume sind hinsichtlich ihrer Erhaltungswürdigkeit bewertet worden. Erhaltenswerte Bäume sind soweit irgend möglich erhalten worden und im Bebauungsplan auch entsprechend festgesetzt.

zu 2) (S. 2)

Für den weiteren Verfahrensverlauf wurde sich unter anderem für die Variante 2 entschieden, da diese den etwas geringeren Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Durch die Festsetzung von Flachdächern ist eine optimale Ausrichtung von Solarkollektoren möglich. Diese sind auch planungsrechtlich zulässig.



zu 3) (S. 2)

Da die zeitgleiche Umsetzung der Bebauung nicht sichergestellt werden kann, wurde auf die Festsetzung einer zentralen Energieversorgung verzichtet. Sie ist aber nicht ausgeschlossen und kann für den gesamten Bereich oder Teile der Wohnsiedlung umgesetzt werden. Die Begrünung der Flachdächer wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Begrünung von Fassaden und das Anbringen von Nisthilfen unterliegen der Gestaltungsfreiheit der Bauherren, sie sind zulässig, werden aber nicht festgesetzt. Die Einfriedung mit Laubhecken wird vorgeschrieben, ebenso sind heimische Laubgehölze zu verwenden.

zu 4) (S. 2)

Die Ausgleichfläche wird eingezäunt, um die Ausgleichsfläche zu schützen und Hunde fernzuhalten. Es werden Hinweise auf den Schutzcharakter der Fläche und den Leinenzwang für Hunde gegeben. Das Fehlverhalten einzelner Menschen und/oder HundebesitzerInnen ist nicht auf das Bebauungsplangebiet beschränkt, es ist leider allort (auch in Naturschutzgebieten) anzutreffen. Dieses Problem ist mit planungsrechtlichen Mitteln nicht zu lösen. Der geplante Weg zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Ausgleichsfläche hat wichtige soziale Funktionen: zum einen ermöglicht er Naherholung und zum anderen wird dadurch verhindert, dass zukünftige Bewohner Gartenabfälle etc. über ihren Gartenzaun hinweg „entsorgen“. Die Versiegelung des Weges wurde im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bewertet und findet entsprechend Ausgleich.

zu 5) und 6) (S. 2)

Für den Bereich „Rettungswache“ im B-Plangebiet ist bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt worden. Zum Ausgleich sind Maßnahmen der Begrünung und Anpflanzung von Bäumen sowie die Anlage von teilversiegelten Flächen im Planungsgebiet selbst vorgesehen. Insgesamt ergibt die Bilanzierung ein Defizit von 4.692 Ökologischen Werteinheiten, die außerhalb des Planungsbereichs ausgeglichen durch die Anlage einer Obstbaumwiese am Alt Steinbücheler Weg werden müssen. Die Zuordnung erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Für die restlichen Bebauungsplanflächen ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden (März 2013). Der kommt zu dem Ergebnis, dass dem Eingriff (164.106 ökologische Werteinheiten) eine Kompensation von 164.020 Werteinheiten bei Variante 2 gegenüber steht. Somit ist der Eingriff fast 100%ig ausgeglichen. Der Ausgleich soll im Plangebiet realisiert werden durch die Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland, Grünlandbrachen, Röhricht und Weidengebüsch sowie die Anlage eines Saums mit freiwachsender Hecke und Anpflanzung von Gehölzen wie z. B. Hochstammobstbäumen.



Die dargestellten Maßnahmen sind geeignet, den Eingriff auszugleichen und stärken gleichzeitig durch geeignete Lebensraumentwicklung das Vorkommen des streng geschützten Steinkauzes.

zu 7) (S. 2)

Die planungsrechtliche Festsetzung der Ausgleichsfläche erfolgt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „extensives Grünland“. Bestandteil der Fläche sind die überlagernden Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie von Flächen mit Pflanzgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zur Ortsrandeingußung. Der dauerhafte Erhalt ist somit gesichert.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.