

Neben dem Wiesengrundstück könnte auch ein Waldabschnitt bebaut werden

Neuer Bau-Versuch Am Köllerweg



Geht es nach Bayer, kommen hier Häuser hin. (Ralf Krieger)

VON RALF KRIEGER

„Am Köllerweg“ ist inzwischen zu einem Reizwort unter Naturschützern geworden. Das zeigte sich auch im Landschaftsbeirat. Nachdem die Stadtverwaltung einen Bebauungsplan für das Wiesengrundstück zwischen Balkantrasse und der Siedlung an der Neukronenberger Straße in einem beschleunigten Verfahren durchziehen wollte, also ohne Bürgerbeteiligung und echte Umweltprüfung, erlitt sie eine juristische Klatsche. Das Bauamt musste den Plan zurückziehen. Das war 2019. Offenbar ist die Sache aber zu lukrativ, als dass sie damit erledigt wäre. Ein neuer Versuch wird gerade gestartet und man sprach im Landschaftsbeirat darüber.

Wiese ohne Baurecht

Die Wiese ohne Baurecht gehört der Bayer-Tochter Bayer Real Estate. Die wollen dort nicht selbst bauen, ein Investor soll Einfamilienhäuser verkaufen. Nun soll es ein neues Verfahren geben, ein reguläres, mit ausführlichem Umweltbericht und einer Anhörung der betroffenen Nachbarn. Eine Überraschung für diejenigen, die die alten Pläne kannten, ist, dass der Investor nun ein viel größeres Stück der Wiese und zusätzlich etwas Wald in Bauland umgewandelt haben will – der sogenannte Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sechs Häuser sollen gebaut werden, zwei

Grundstücke liegen an der Neukronenberger Straße. Ein Stück Wald müsste dafür weg.

Die Frage, weshalb beim neuen Plan jetzt ein viel größeres Stück Wiese bebaut werden soll, konnte ein Mitarbeiter des Bauamts nicht schlüssig beantworten. Man habe ja die Ausgleichsflächen jetzt mit drin, sagte er. Ein Ausgleich für den Verlust durch die Bauten ist vorgeschrieben. Zwischen den Häusern und der Balkantrasse soll eine Streuobstwiese kommen.

Das sei eine schlechte Rechnung, hieß es: Den Eingriff im Kaltluft-Gebiet für Opladen könne man nicht ausgleichen. Rainer Morgenstern vom Nabu sagte, das sei einfach Landschaftsverbrauch. Bergisch Neukirchen sei ein Ort, der werde zur Siedlung; sechs Einfamilienhäuser lösten das Leverkusener Wohnungsproblem nicht. Dass nun auch Wald als Bauland umgewandelt werden soll, erregte Widerwillen bei Förster Zimmermann: „Darüber wäre ich gerne informiert worden.“ Der Beiratsvorsitzende Martin Denecke, Vorstand der Offenlandstiftung, sagte, Ausgleichsflächen wie diese seien zum Scheitern verurteilt. Die Vorlage wird am Montag im Bauausschuss behandelt.