

Der Entwurf des Regionalplans offenbart, wo Freiraum dem Siedlungsbau geopfert werden soll

Flächenplanung für Jahrzehnte



Hitdorf: Größere überflutungsgefährdete Flächen sollen nicht mehr bebaut werden. Aber: Das Feld links könnte trotzdem Bauland werden. (Ralf Krieger)

○

VON RALF KRIEGER

Mehrere Anläufe hat es gebraucht, bis die Bauverwaltung auf eine Anfrage des Leverkusener Anzeiger eine Liste der aus Sicht der Stadtverwaltung wichtigsten Grundstücke geliefert hat, die sie künftig als allgemeine Siedlungsbereiche, also als potenzielles Bauland im Regionalplan eintragen lassen will. Was man sich vorher im Planentwurf mühsam und mit einiger Unsicherheit erarbeiten musste, ist jetzt Tatsache: Die Siedlungsbereiche sollen weiter wachsen, auch in den kommenden Jahrzehnten will die Bauverwaltung weiteres Land bebauen lassen, das heute meist landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Gespräche über den neuen Regionalplan gehen in Leverkusen derweil hinter verschlossenen Türen weiter, aber jeder Bürger hat bis zum 31. August die Möglichkeit, bei der Bezirksregierung Widersprüche abzugeben, auch wenn die Einarbeitung auf eigene Faust nicht einfach ist. Die Offenlage hat begonnen.

Der Stadtrat entscheidet

Beim Regionalplan handelt sich um eine Vorfestlegung, denn die letzte Entscheidung über Bauland trifft der Stadtrat. Eine dieser Vorfestlegungen betrifft die großräumige Gegend um Mathildenhof. Da könnte es zu ausgedehnter Bautätigkeit auf Äckern und Wiesen kommen. Grob gerechnet könnten 40 Hektar entlang der Wilmersdorfer Straße im Plan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ eingetragen werden.

Zusätzlich findet man im Planentwurf entlang des Bohofswegs etwa 30 Hektar Wiese als potenziell bebaubares Land eingezeichnet. Derzeit befindet sich dort laut Klimaanalyse des Landes eines der wirksamsten Austausch- und Entstehungsgebiete für Frischluft in der Stadt. Bei einem früheren Bauvorhaben hatte das städtische Umweltamt deshalb vor Siedlungsbau (die sogenannte „Umweltsiedlung“) in der Umgebung gewarnt.

Wichtige Frischluftfunktion

Auch die anderen in Steinbüchel eingetragenen „Potenzial-Flächen“ haben eine für die Innenstadt wichtige Frischluft-Funktion: Doch entlang der Berliner Straße, zwischen Engstenberger Weg und Am Thelenhof könnten auf dem Feld demnächst Häuser entstehen. Die Siedlung Steinbücheler Feld könnte größer werden. Die Stadt nennt eine „Bebauung bis Krummer Weg“ um Lichtenburg.

Gehen wir gegen den Uhrzeigersinn durch die Stadt, soll in Lützenkirchen an der westlichen Altenberger Straße Bauen ermöglicht werden, ebenso neben dem Friedhof Lützenkirchen. Legt man alleine den Planentwurf zugrunde, dürfen demnächst die sozial gemischte Siedlung Schöne Aussicht mit dem Edel-Dorf um Höhenstraße, Winterberg und Zauberkuhle am Wiehbachtal zusammenwachsen, vieles vom Grünland dort ist jedenfalls nicht als Freiraum eingezeichnet. Füllen könnten sich weitere Felder um Klief und Gierlichshof bis zur Burscheider Grenze. Mitten in Quettingen gibt es in der Gegend um Holzer Wiesen und Blankenburg noch freies Land, weit über 20 Hektar, oft landwirtschaftlich genutzt, das im Stadtteil die Luft noch erträglich hält. Keines dieser Felder ist im neuen Plan als Freiland gezeichnet, die Bauverwaltung will es als Bauland vorhalten. In Bergisch Neukirchen und Opladen soll sich die Siedlung um die Elsbachstraße nördlich Am Hang ausweiten. Die schräge Wiese zwischen Imbacher Weg und Am Wasserturm ist im Plan als Siedlungsbereich eingezeichnet.

Felder zu Bauland

In Hitdorf am westlichen Ende der Stadt will man weitere 130 Hektar landwirtschaftlich genutzte Felder an Ringstraße, Kleingansweg und an der Langenfelder Straße zugunsten von Siedlungsbau umwidmen. Teilweise liegen die zwei Flächen im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Über Wiesdorf und Manfort, wo im Kurtekotten um die Tüv-Prüfstelle neue Siedlungsbereiche eingezeichnet sind, finden wir in Schlebusch die Auermühle und mehrere kleine Flächen in der Umgebung des Scherfenbrand als Siedlungsbereiche vorgezeichnet.

Zunächst irritierend ist, dass auch Parks und die gesamte Wald- und Freifläche zwischen Am Stadtpark und der Dhünn als potenzielle Siedlung eingezeichnet ist. Das heißt nicht, dass sie zu Bauflächen werden. Würde man sie aber gleich als Freifläche kennzeichnen, wäre das auf Jahrzehnte ausgeschlossen.

Noch im März soll es ein zweites Treffen von Politik und Verwaltung zum Thema geben. Presse und interessierte Zuschauer haben zu diesem Informationskreis keinen Zutritt. Kommentar