

STADT LEVERKUSEN

8. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Teilbereich „Gesundheitspark Leverkusen“
zum
Bebauungsplan Nr. 193/III – „Gesundheitspark Leverkusen“

BEGRÜNDUNG

Stand 20-11-2013

BEGRÜNDUNG

1.	GESAMTPLANBEREICH	3
2.	PLANANLASS UND VERFAHREN	3
3.	ZIEL DER PLANUNG	4
4.	RECHTSVERHÄLTNISSE	4
4.1	Regionalplan	4
4.2	Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes	4
4.3	Landschaftsplan	5
4.4	Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie)	6
4.5	Bestehendes Planungsrecht	6
5.	ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
5.1	Vorbemerkung	6
5.2	Entwicklung des Klinikgeländes	7
5.3	Verkehrssituation	7
5.4	Freiräume / Grünsituation	8
5.5.	Geplante Darstellung	8
5.5.1	Sondergebiet Gesundheitspark	9
5.5.2	Öffentliche Grünfläche	10
6.	UMWELTBERICHT	10
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT UND ABWÄGUNG	10
7.1	Artenschutzprüfung	10
7.2	FFH-Vorprüfung	11
7.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	11
7.4	Hochwasserschutz	11
7.5	Bodenschutz	11
7.6	Klima / Luft	11
7.7	Immissionsschutz	12
7.8	Seveso-II-Richtlinie	12
7.9	Gutachtenbedarf	12
8.	FLÄCHENBILANZ	13
9.	PARALLELVERFAHREN BEBAUUNGSPLAN	13

BEGRÜNDUNG

1. GESAMTPLANBEREICH

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Leverkusen-Schlebusch und umfasst das heutige Klinikareal westlich des Karl-Carstens-Rings, nordöstlich der Paracelsusstraße, südlich der Dhünn und südöstlich eines Waldgebietes an der Gustav-Heinemann-Strasse. Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

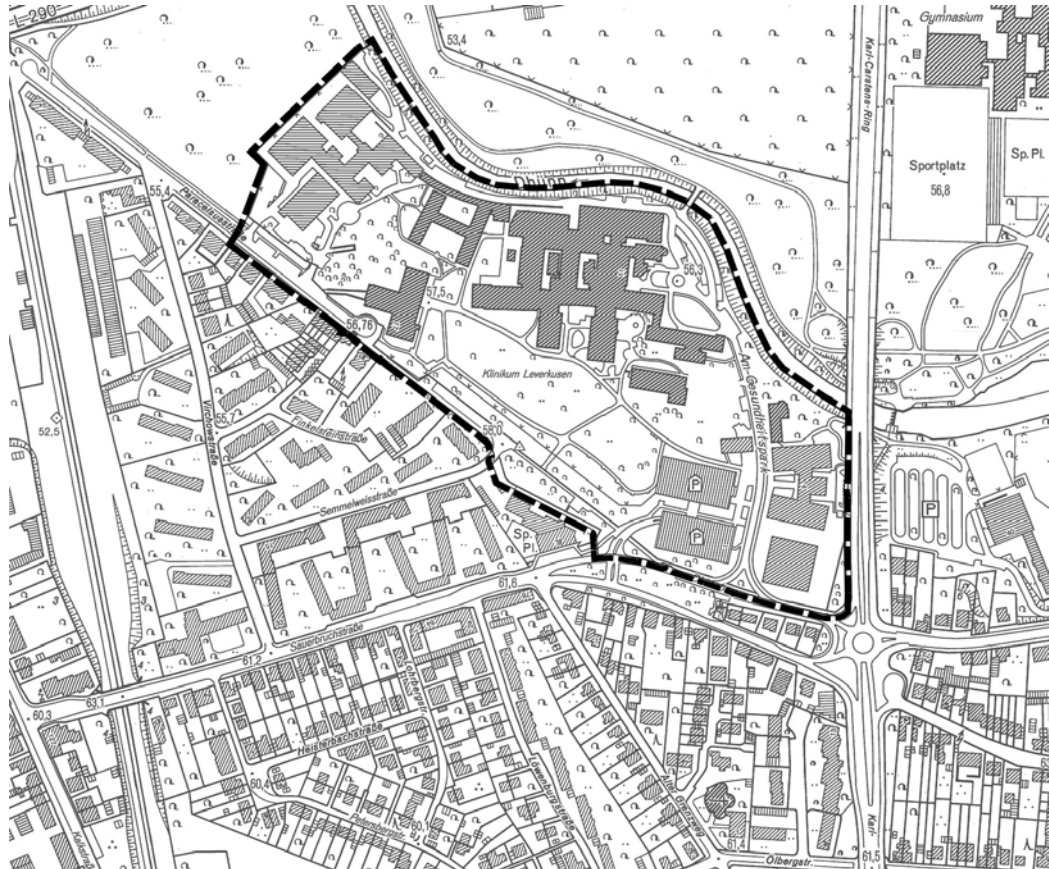


Abb.: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Inhaltlich umfasst die Abgrenzung des Geltungsbereichs das Klinikareal einschließlich Erweiterungsoptionen, private und öffentliche Verkehrsflächen sowie Freiflächen.

2. PLANANLASS UND VERFAHREN

Der Gesundheitspark Leverkusen vollzieht mit großem Engagement Umstrukturierungen, um den geänderten Rahmenbedingungen im medizinischen Bereich sowie einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung zur Sicherung der Arbeitsplätze nachzukommen.

Zum einen werden zunehmend gewerbliche Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft in Anspruch genommen. Entsprechend werden Einrichtungen der ambulanten Betreuung, Ansiedlung niedergelassener Ärzte, Dienstleistungen der physikalischen Therapie sowie die Bereiche Radiologie, Strahlentherapie, Nuklearmedizin und Labors angeboten. Zum anderen muss sich auch der eigentliche Klinikbereich den veränderten Rahmenbedingungen im Gesundheitswesen anpassen. Mit dem „Zielkonzept 2020“ hat die „Klinikum

Leverkusen Service GmbH“ die notwendige Entwicklung der nächsten Jahre offen gelegt.

Aufgrund der Lage des Klinikareals zwischen Dhünn, Karl-Carstens-Ring und bestehender Wohnbebauung sind die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten sehr beschränkt. Eine Ausdehnung in Richtung Westen kommt nicht in Frage, hier befindet sich ein Waldgebiet, das auch gemäß der politischen Beschlüsse erhalten werden soll. Innerhalb des Klinikareals befindet sich der Klinikpark, der in den letzten Jahren weiter gestaltet wurde und ebenfalls nicht für bauliche Erweiterungen zur Verfügung steht. Als Erweiterungen kommen daher in erster Linie Arrondierungen und Aufstockungen bestehender Gebäude in Frage.

Weiterer Anlass der Planung ist die Verpflichtung gegenüber der Stadt, eine Baulast von ca. 200 Stellplätzen kurzfristig zu erfüllen. Ohne den Nachweis weiterer Stellplätze im Plangebiet sind Entwicklungsmöglichkeiten über Einzelfallentscheidungen nach § 34 BauGB nicht mehr möglich.

Für das Gebiet des Gesundheitsparks Leverkusen soll deshalb ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf der Grundlage des § 2 (1) BauGB durch den Bau- und Planungsausschuss am 19.04.2010. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, soll in einem Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Planung haben, zu unterrichten. Die Planung soll im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt, erörtert und diskutiert werden.

Das Bebauungsplanverfahren wurde unter „Prioritäre Projekte zur Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur“ im „Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/ 2014“ der Stadt Leverkusen aufgenommen.

3. ZIEL DER PLANUNG

Ziel der Planung ist es, die Kliniken in Leverkusen und insbesondere den Gesundheitspark als umfassende Gesundheitsdienstleister zu erhalten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eines herausragenden Anbieters in der Region zu schaffen. Hierzu ist die Schaffung eines Planungsrechtes erforderlich, das neben künftigen privatgewerblichen Ansiedlungen der Gesundheitswirtschaft auch Spielräume für die Veränderungen in dem sich ständig wandelnden Markt des Gesundheitswesens lässt. Die Plandarstellung im FNP soll daher von „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Sondergebiet Gesundheitspark“ geändert werden.

4. RECHTSVERHÄLTNISSE

4.1 Regionalplan

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

4.2 Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes

Der Flächenutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für den Großteil des Plangebietes eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindereinrichtungen und Parkplatz dar.

Eine kleine Fläche im Südosten des Plangebietes ist als Teil einer Hauptverkehrsstraße dargestellt (Kreisverkehr Karl-Carstens-Ring).

Der Böschungsbereich entlang der Dhünn ist als öffentliche Grünfläche dargestellt.

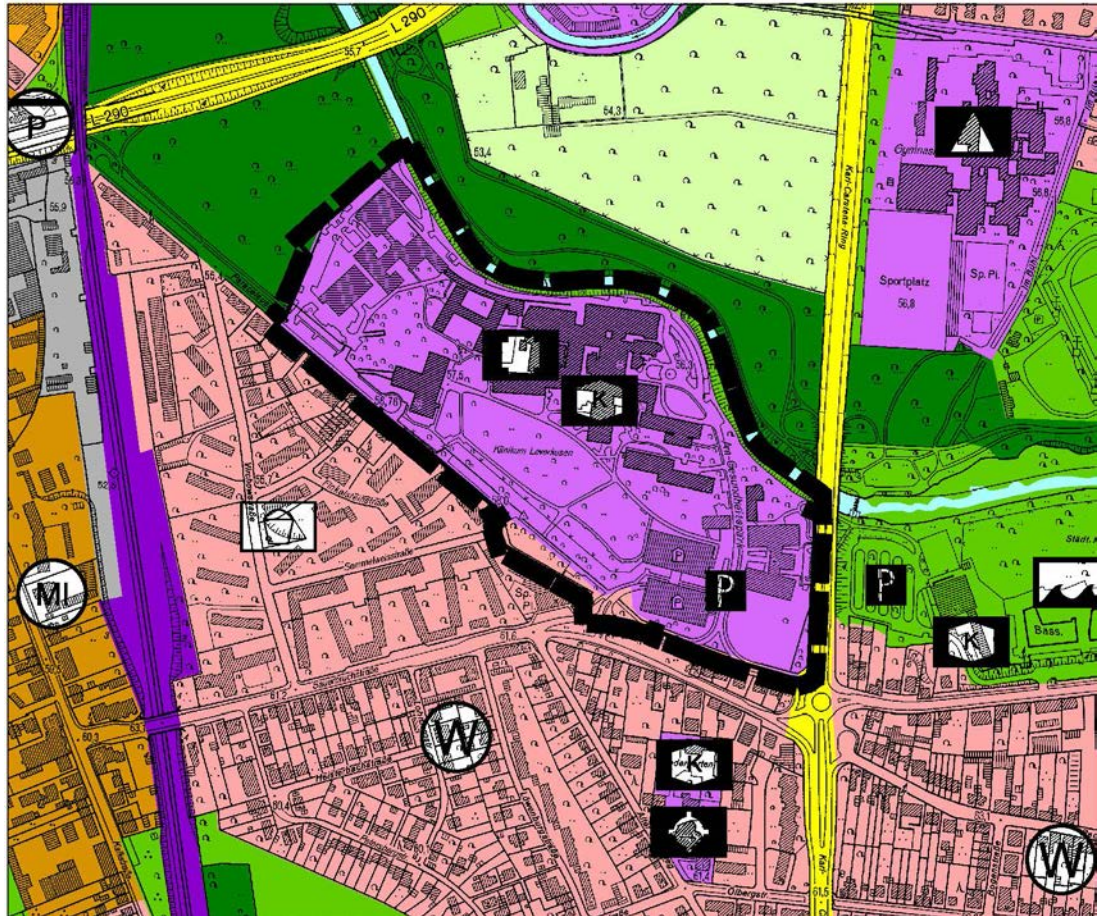


Abb.: Vorhandene Darstellung

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der vom Landschaftsplan betrachteten Flächen. Nordwestlich und nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 2.2-12 „Bachtäler der Mittelbergischen Hochfläche zur Dhünn“ an. Auf die Beibehaltung des Laubholzbestandes im Plangebiet wird unter den Kennziffern 4.5-72 und 4.3-57 hingewiesen.

Die Waldfläche westlich des Plangebietes ist durch die LANUV NRW im Zuge der Kartierung schutzwürdiger Biotope mit der Gebietsnummer BK-4908-127 und dem Gebietsnamen „Dhünn zwischen Siedlung Freudenthal und AK Leverkusen“ erfasst und dient als Referenz mit Blick auf den Schutzstatus Naturschutzgebiet (NSG) „Dhünn“ Kennung LEV-016, inkraft seit 2006, welches an das Plangebiet auch entlang des Dhünnverlaufs im Norden und Nordosten grenzt. Die Unterschutzstellung des NSG „Dhünn“ erfolgte wegen der Bedeutung des Gebietes für die Errichtung eines zusammenhängenden ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete in Europa (Natura 2000), hier: FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn- und Eifgenbach“.

Die Waldungen entlang der Dhünn sind gem. Gebietsentwicklungsplan Teil eines Regionalen Grünzuges.

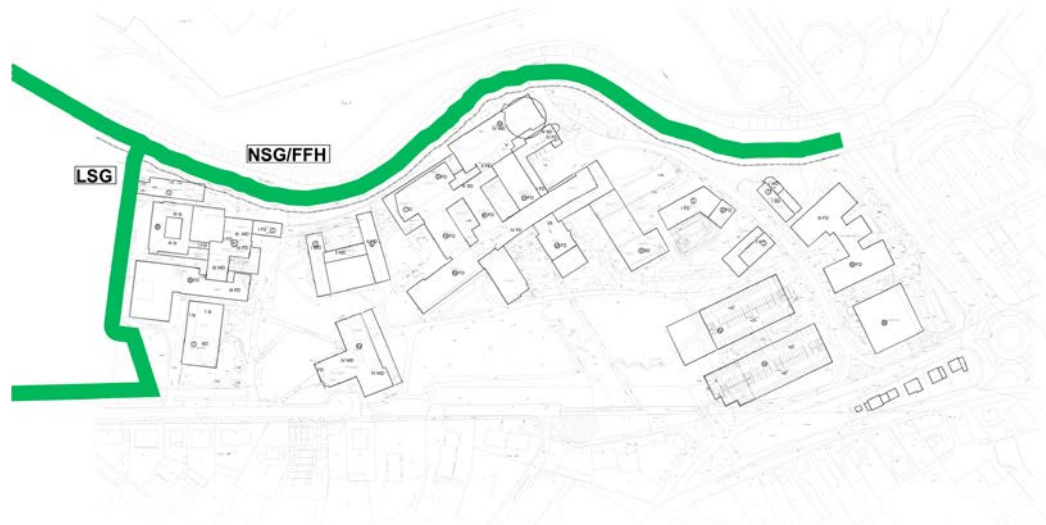


Abb.: Schutzgebiete

4.4 Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie)

Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an den Landschaftsraum der Dhünn, der als FFH-Gebiet „Dhünn und Eifgenbach“ gesichert ist. Große Teile des Plangebietes liegen im 300-m-Radius des geschützten Gebietes. Die naturnahen Bach- und Flusstäler weisen neben typischen Uferhochstaudenfluren, Sternmieren-Eichen-Hainbuchen-Wäldern und landesweit bedeutsamen Erlen- und Eschenauwäldern repräsentative Hainsimsen-Buchenwälder auf. Sie bieten Lebensraum für Groppe, Bach- und Flussneunauge.

4.5 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht bisher kein Baurecht durch einen Bebauungsplan. Bauvorhaben auf dem Gelände des Klinikums werden derzeit nach § 34 BauGB („Einfügen in den Bestand“) beurteilt.

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

5.1 Vorbemerkung

Das Klinikum Leverkusen, im Ortsteil Schlebusch von Leverkusen liegend, ist mit seinen Gebäudeteilen in einem parkähnlichen Gelände zwischen dem Flüsschen Dhünn im Norden, der Paracelsusstraße im Süden, der Sauerbruchstraße im Osten und der Gustav-Heinemann-Straße im Westen eingebettet, wobei der Karl-Carstens-Ring in verkehrsgünstiger Lage das Krankenhausgelände tangiert.

Das Klinikum Leverkusen ist ein Krankenhaus mit Einrichtungen für eine hoch differenzierte Diagnostik und Therapie. Das medizinische Leistungsspektrum wird von 12 medizinischen Fachabteilungen mit 747 Planbetten, einer wachsenden Zahl an Schwerpunktzentren und weiteren Instituten erbracht. Das Klinikum Leverkusen ist zudem akademisches Lehrkrankenhaus der Universität zu Köln.

Unter dem Begriff „Gesundheitspark Leverkusen“ fasst das Klinikum Leverkusen alle medizinischen, pflegerischen und patientennahen Leistungen zusammen, die in einer großen Bandbreite von der Prävention bis zur Rehabilitation, vom Klinikum und den auf dem Gelände ansässigen Kooperationspartnern erbracht werden.

5.2 Entwicklung des Klinikgeländes

Die Fläche des Klinikums Leverkusen war gem. der Preußischen Uraufnahme von 1843 nahezu vollständig bewaldet. Die Waldfläche im Westen war zu diesem Zeitpunkt Acker bzw. Grünland. Im Süden grenzte die Schlebuscher Heide an das Plangebiet. In der Neuaufnahme von 1893 stellen sich alle Flächen als bewaldet dar. Gut zu erkennen ist der alte Dhünnverlauf. Im Bereich des Dhünnbergs war die Fläche bereits geöffnet und ohne Baumbestand. Der Klinikbau entsprach einem weit vorausschauenden Planungsgedanken und wurde nach der Idee einer Waldklinik platziert.

Der Bereich des Gesundheitsparks Leverkusen wurde in den letzten Jahren deutlich an die wirtschaftlichen Anforderungen im Gesundheitswesen angepasst und ausgebaut. Neben dem Neubau des MVZ Leverkusen (Synlab-Laboratoriumsmedizin) wurde das MEDILEV mit großem Erfolg etabliert. So werden im Ärztehaus alle radiologischen Verfahren, Hausärzte, Fachärzte, Apotheke, Sanitätshaus, Physiotherapie und Rehabilitationen sowie das gesamte strahlentherapeutische und nuklearmedizinische Leistungsspektrum für ambulante Patienten angeboten.

Gemäß dem letzten Feststellungsbescheid der Bezirksregierung Köln vom 28.06.2010 verfügt das Klinikum Leverkusen, als Krankenhaus der regionalen Spitzenversorgung, über ein Betten-Soll im Krankenhausplan des Landes Nordrhein-Westfalen von insgesamt 747 Planbetten. Als besonderen Versorgungsauftrag verfügt es über ein Brustzentrum, geburtshilflich-neonatologischen Schwerpunkt, Palliativstation und eine Stroke Unit.

Bis zum heutigen Tage hat sich der Charakter der „Waldklinik am Tor zum Bergischen Land“ halten können und besitzt so ein Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu den Stadtkliniken des Ballungsraumes.

5.3 Verkehrssituation

Die Hapterschließung „Am Gesundheitspark“ ist über den Karl-Carstens-Ring gut zu erreichen. Dieser verbindet das Klinikareal mit dem Stadtteil Schlebusch und mündet südlich in den Willy-Brandt-Ring, wo in der Fortsetzung die Stadtteile Wiesdorf und Manfort sowie die weiter westlich liegenden Stadtteile und die Autobahn A 3 angebunden sind. Nördlich mündet der Karl-Carstens-Ring in die Gustav-Heinemann-/Herbert-Wehner-Straße, über die die angrenzenden Stadtteile „Opladen, Alkenrath und Steinbüchel“ zu erreichen sind.

Eine zweite, deutlich untergeordnete Erschließung erfolgt über den näheren Wohnbereich Virchowstraße/Paracelsusstraße. Hierüber wird der westliche Teil des Klinikareals angedient, hier z.B. die Ver- und Entsorgung des Klinikums, die Kantine und das Labor.

Für Besucher und Beschäftigte des Klinikums stehen im Haupteingangsbereich zum Klinikum zwei Parkhäuser zur Verfügung. Im westlichen Klinikareal gibt es weitere ebenerdige Parkplätze für Labormitarbeiter und –besucher. Nach Einführung der Parkraumbewirtschaftung hat sich der Parkdruck durch Anwohner und Beschäftigte des Klinikums in den Straßen Virchowstraße und Paracelsusstraße stark (bis 30%) reduziert.

Mit den Bushaltestellen „Klinikum Leverkusen“ und „Am Gesundheitspark“ ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestellen befinden sich an der Sauerbruchstraße und am Karl-Carstens-Ring in fußläufiger Entfernung zum Klinikum.

5.4 Freiräume / Grünsituation

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Freiraum der Dhünn. Westlich des Plangebietes befindet sich eine größere Waldfläche, die im Landschaftsschutzgebiet liegt. Im Süden stellt die Paracelsusstraße und im weiteren Verlauf die Dhünnstraße eine Freiraumachse dar, die erhaltenswerten Baumbestand besitzt. Östlich des Plangebietes, jenseits des Karl-Carstens-Rings, schließt sich das Gelände des ehemaligen Freibades Auermühle bzw. die Auenlandschaft der Dhünn an.

Während im Bereich der bebauten Flächen im Norden des Plangebietes die Ausprägung der Freiflächen vorrangig der betrieblichen Funktion des Krankenhauses folgt und lediglich Abstands- oder Begleitgrün aufweist oder kleinräumige „Pocketpark-Situationen“ repräsentiert, zeigt der Süden eine naturnahe Ausprägung unter dem Leitbild der Waldklinik.

Dieser zentrale Klinikpark hat sich auch für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete als beliebtes Naherholungsziel entwickelt. Der Park kommt als „Tabufläche“ nicht als Erweiterungsfläche des Klinikums in Frage und soll weitestgehend erhalten werden. Nach Süden hin, zur bestehenden Wohnbebauung, ist das Plangebiet stark eingegrünt und bietet so eine optische Abschirmung, die ebenfalls nicht angetastet werden soll.

5.5. Geplante Darstellung

Aufgrund der gewerblichen Entwicklung im Gesundheitsbereich und der damit verbundenen geplanten Festsetzung eines Sondergebietes „Gesundheitspark“ im Bebauungsplan, ist geplant, die heutigen Klinikflächen im Flächennutzungsplan ebenfalls als „Sondergebiet Gesundheitspark“ darzustellen.

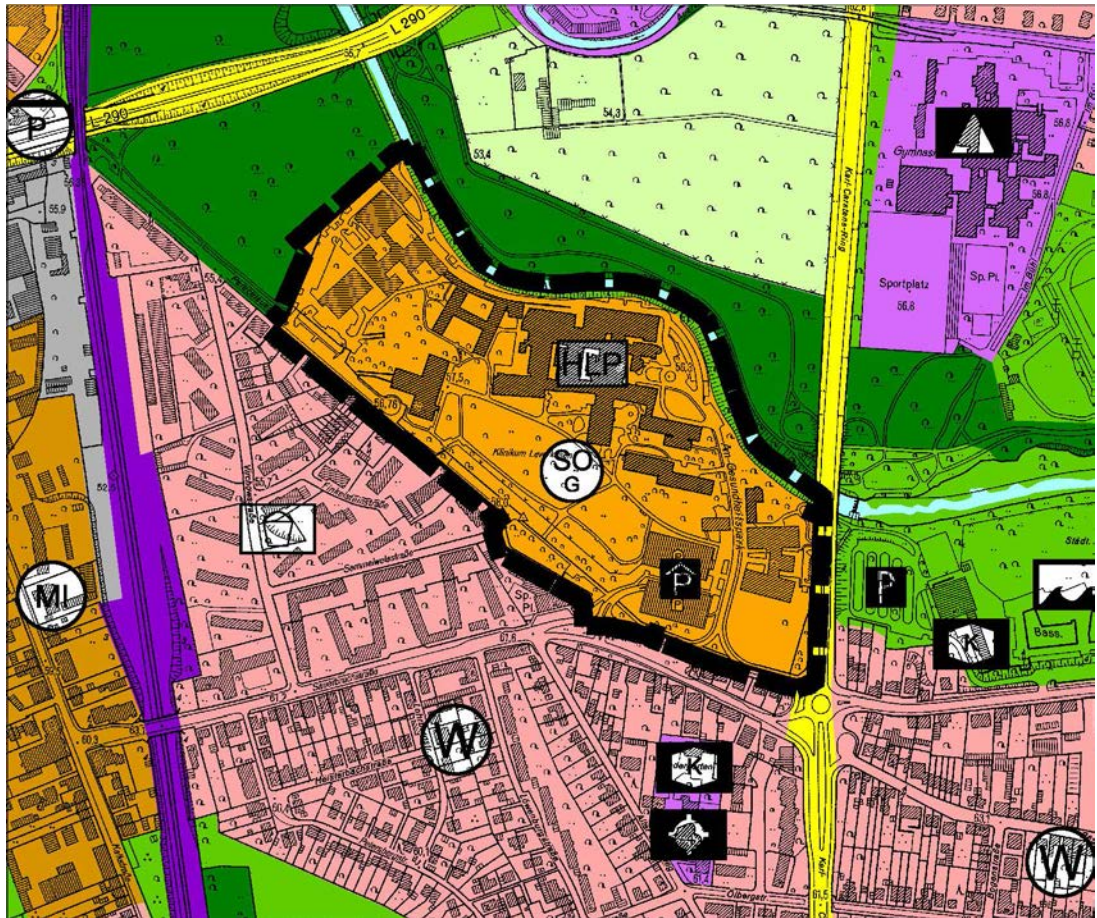


Abb.: Geplante Darstellung

5.5.1 Sondergebiet Gesundheitspark

Das städtebauliche Konzept, das dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zugrunde liegt, schließt die Erweiterungsplanungen des zentralen Klinikums (Zielkonzept 2020) ein und zeigt darüber hinaus langfristige Erweiterungsmöglichkeiten auch über 2020 hinaus auf. Die Zielplanung des Klinikums verfolgt weiterhin das ursprüngliche Ziel der Konzentration der medizinischen und pflegerischen Funktionen des Klinikums am Hauptgebäudekomplex. In einem ersten Schritt ist u.a. die Aufstockung des Funktionstraktes um 3 Pflegeetagen vorgesehen sowie die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem Klinikdach

Hubschrauberlandeplatz

Innerhalb des „Sondergebietes Gesundheitspark“ erfolgt ergänzend die Darstellung „Hubschrauberlandeplatz“ als Einzelsymbol.

Für den geplanten Hubschrauberdachlandeplatz wird unabhängig von den Bauleitplanverfahren eine Eignungsprüfung durchgeführt, für die die Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) zuständig ist. Die Eignungsprüfung wird durch einen Sachverständigen (HeliportDesign Carloff GmbH, Essen) in Zusammenarbeit mit den Architekten des Klinikums und weiteren Fachgutachtern (FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, Immissionsschutz) erstellt. Die Eignungsprüfung ist Voraussetzung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf.

Parkhaus

Weiterhin ist für die beiden Parkhäuser im Einfahrtsbereich des Gesundheitsparks das Symbol für „öffentliches Parkhaus“ dargestellt.

5.5.2 Öffentliche Grünfläche

Die Darstellung Öffentliche Grünfläche wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, hier erfolgt keine Änderung. Die Darstellung Öffentliche Grünfläche bezieht sich auf den Böschungsbereich der Dhünn, der noch zum Klinikgelände gehört und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

6. UMWELTBERICHT

Gemäß § 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht zu erarbeiten, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Ein Umweltbericht einschließlich Zusammenfassung wird im weiteren Verfahren durch einen Fachgutachter erstellt.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT UND ABWÄGUNG**7.1 Artenschutzprüfung**

Eine durchgeführte Artenschutzuntersuchung (Sven Peuker: Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Grünordnung – Bestandserfassung und Bewertung der Biotoptypen einschl. Gehölzkartierung sowie Untersuchung der planungsrelevanten Tierarten, Leverkusen 2013) kam zu dem Ergebnis, dass keine in NRW planungsrelevanten Vogelarten als Brutvögel im Plangebiet vorkommen. Der Grünspecht *Picus viridis* (streng geschützt gem. BArtSchV, jedoch nicht planungsrelevant) brütete im Eichenbestand westlich von Gebäude 2. Die Gebäude, deren intakte Dächer und die geschlossenen Fassaden bieten kaum geeignete Nistplatzmöglichkeiten.

Von den streng geschützten, in NRW planungsrelevanten Arten, die aus dem Brutbestand der Umgebung erfasst wurden, ist vor allem der Rotmilan aufgrund seines in NRW mit 420-510 Brutpaaren schlechten Erhaltungszustandes zu nennen, der in dem Waldstück westlich des Plangebietes offensichtlich alljährlich Brutvogel ist. Der erhebliche Bestandsrückgang der Art ist neben Lebensraumverlust auf Störungen des Brutplatzes zurückzuführen. Da 60% der globalen Brutpopulation in Deutschland vorkommen, besteht hier eine besondere Verantwortung.

Mit dem Vorkommen der Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* und der Rauhaufledermaus *Pipistrellus nathusii* innerhalb des Gesundheitsparks wird die naturschutzfachliche Bedeutung der Restwald- und Altholzbestände, aber auch der in 2011/2012 neu angelegten Wildwiesen belegt. Die Arten sind streng geschützt und in NRW planungsrelevant. Ihr Erhaltungszustand wird in NRW mit „günstig“ bewertet.

Die herausragende Bedeutung des von geringer Fließgeschwindigkeit gekennzeichneten, naturnahen Fließgewässerabschnittes der Dhünn im Bereich östlich des Klinik-Hauptgebäudes zeigt sich durch den Nachweis weiterer

Fledermausarten wie der Wasserfledermaus *Myotis daubentonii*, dem Großen Abendsegler *Nyctalus noctula* (RLD 3=gefährdet), der Mückenfledermaus *Pipistrellus pygmaeus* sowie den in NRW unbekannten Arten wie Langflügelfledermaus *Miniopterus schreibersii* und der Nymphenfledermaus *Myotis alcathoe* (RLD1 = vom Ausstreben bedroht).

7.2 FFH-Vorprüfung

Das Plangebiet liegt im 300-m-Radius des FFH-Gebiet „Dhuenn und Eifgenbach“. Eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung ist erforderlich, insbesondere für die Aufstockungen im Bereich des Hauptgebäudes, den geplanten Hubschrauber-Landeplatz und das geplante Parkdeck am Haupteingang. Hierbei sind z.B. auch Einleitungen in die Dhünn oder Belästigungen durch Lichtkegel im Nachtzeitraum zu berücksichtigen.

7.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich, da das gesamte Plangebiet nach § 34 BauGB als Innenbereich einzuschätzen ist.

7.4 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Dhünn. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet soll als Schutz- bzw. Tabuzone nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden; eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

7.5 Bodenschutz

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen die Fläche „SE 3007 – Klinikum Leverkusen“ ausgewiesen.

Im Zuge diverser Baumaßnahmen wurden in Teilbereichen des Plangebietes bereits maßnahmenbezogene Bodenuntersuchungen durchgeführt. Ausweislich der vorliegenden Untersuchungsbefunde wird der unmittelbare Untergrund im Bereich der Untersuchungsgebiete vornehmlich durch Auffüllungsböden mit unterschiedlichen Anteilen an Schlacken, Ziegelbruch und Bauschutt gebildet. Die an Bodenproben durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten Bodenverunreinigungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Im Zuge der Bauleitplanverfahren wird daher durch eine orientierende Untersuchung gem. BBodSchG in Verbindung mit der BBodSchV geklärt, ob eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) vorliegt oder zukünftig zu besorgen ist und ob ggf. weitere Maßnahmen erforderlich sind.

7.6 Klima / Luft

Es ist davon auszugehen, dass die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele das Schutzgut Klima / Luft in einem relativ unerheblichen Umfang beeinträchtigen werden, da es zu keiner weiteren Ausdehnung des Klinikareals kommt und hauptsächlich Arrondierungen und Aufstockungen vorhandener Gebäude geplant sind.

7.7 Immissionsschutz

Für das Plangebiet wird im weiteren Verfahren eine umfassende schalltechnische Erhebung und Begutachtung durch einen Schallschutzsachverständigen vorgenommen werden. Dazu werden alle Geräuschquellen wie Ver- und Entsorgungsbereiche, BHKW, Freiflächen- und Parkverkehr, Lüftungsanlagen etc. zu ermitteln und zu bewerten. Der Einsatz von Sondersignalen an Kranken- und Rettungsfahrzeugen ist separat zu betrachten. Mögliche Vorbelastungen, die zusätzlich auf die Immissionsorte einwirken, werden ermittelt und einbezogen.

Eine Beurteilung der mit dem Betrieb des Hubschraubers verbundenen Geräusche erfolgt nach den Vorgaben der Luftfahrtbehörde. Im Rahmen der Eignungsprüfung für den Hubschrauberlandeplatz wurde ein entsprechendes Gutachten für den Hubschrauberlärm erstellt. In der Untersuchung wurden für die sechs verkehrsreichsten Monate des Prognosejahres 70 Bewegungen in der Tagzeit und 4 Bewegungen in der Nachtzeit angenommen, also maximal 74 Flugbewegungen je Halbjahr.

Die Festlegung der An- und Abflugflächen sowie der Nutzungsverteilung erfolgte nach einer sorgfältigen Untersuchung der vorherrschenden Hauptwindrichtungen unter Auswertung der Windstatistik, den vorhandenen Hindernissen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung. Die An- und Abflugflächen sind zugleich die Strecken, welche die Wohnbevölkerung am wenigsten mit Fluggeräuschen beeinträchtigen.

Im Ergebnis werden die Werte und Kriterien des Fluglärmschutzgesetzes an den maßgeblichen Immissionspunkten im Umfeld des Landeplatzes tagsüber und nachts überall eingehalten. Tagsüber werden hier erhebliche Belästigungen und nachts erhebliche Belästigungen und Störungen des Schlafs vermieden. Gefahren für die Gesundheit sind nicht zu erwarten.

7.8 Seveso-II-Richtlinie

Das Plangebiet liegt im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes. Ein gesamtstädtisches Gutachten zur Ermittlung der tatsächlich einzuhaltenden Abstände zu den einzelnen Störfallbetrieben ist durch die Stadt Leverkusen beauftragt.

7.9 Gutachtenbedarf

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind voraussichtlich folgende Gutachten erforderlich:

- Verkehrsuntersuchung
- Artenschutzprüfung
- FFH-Vorprüfung
- Hochwasserschutz
- Ermittlung Niederschlagswassermengen
- Bodengutachten
- Immissionsgutachten (Verkehrslärm, Gewerbelärm)

8. FLÄCHENBILANZ

	vorhandene Darstellung	geplante Darstellung
Wohnbauflächen	0,40 ha	
Flächen für Gemeinbedarf	12,03 ha	
Wald	0,01 ha	
Grünfläche	0,45 ha	0,45 ha
Verkehrsfläche	0,02 ha	
Sondergebiet Gesundheitspark		12,46 ha
Summe	12,91 ha	12,91 ha

9. PARALLELVERFAHREN BEBAUUNGSPLAN

Im Parallelverfahren wird mittels des Bebauungsplanverfahren 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ das Planungsziel weiter konkretisiert.

Anlagen:

- 8. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorhandene und geplante Darstellung