

**8. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich
„Gesundheitspark“
in Leverkusen-Schlebusch**

**Äußerungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
und
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

- Behörde 3: Bezirksregierung Düsseldorf – KBD vom 02.07.2014**
Behörde 5: Bezirksregierung Köln, Dez. 54, vom 04.07.2014
Behörde 6: Geologischer Dienst vom 09.07.2014
Behörde 7: Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.07.2014
Behörde 8: Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz, vom 17.07.2014
Behörde 9: Wohnungsgesellschaft Leverkusen vom 25.07.2014

Folgende Behörden haben nur Äußerungen zum Bebauungsplan vorgetragen:

- Behörde 1: Landesbetrieb Wald und Holz vom 26.06.2014**
Behörde 2: LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 30.06.2014
Behörde 4: Telekom vom 04.07.2014

Folgende Behörden haben Äußerungen abgegeben und haben keine Bedenken:

- Behörde 10: Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband vom 25.06.2014**
Behörde 11: unitymedia kabel vom 27.06.2014
Behörde 12: Stadt Monheim vom 30.06.2014
Behörde 13: Technische Betriebe Leverkusen vom 01.07.2014
Behörde 14: Energieversorgung Leverkusen vom 02.07.2014
Behörde 15: Telefonica vom 03.07.2014
Behörde 16: PLEdoc vom 03.07.2014
Behörde 17: e-plus vom 08.07.2014
Behörde 18: IHK Köln vom 08.07.2014
Behörde 19: Rheinisch-Bergischer Kreis vom 09.07.2014
Behörde 20: Stadt Leichlingen vom 11.07.2014
Behörde 21: Rheinisch-Bergischer Kreis vom 15.07.2014
Behörde 22: e-plus vom 16.07.2014
Behörde 23: Bezirksregierung Köln, Dez. 33, vom 17.07.2014

Behörde 3: Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf – KBD vom 02.07.2014

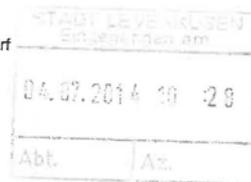


Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



Datum 02.07.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

Herr Kirchhöfer
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
Thomas.Kirchhoefer@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Leverkusen, 8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Gesundheitspark Leverkusen

Ihr Schreiben vom 23.06.2014, Az.: 610.11-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen **nicht unerhebliche** Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Ihr Schreiben schicke ich zu meiner Entlastung zurück.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kirchhöfer)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Info Stadtplanung Zimmermann

Von: Göbel, Mario [mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2014 14:02
An: Bauerfeld, Ingo
Cc: Wergen, Rudolf; Tassani, Petra
Betreff: 8. Änderung FNP - Gesundheitspark Leverkusen - frühzeitige Behördenbeteiligung
B-Plan Nr. 193/III --- Ihre Beteiligung(en) vom 23.06.2014 mit Zeichen 610.11-bau

Sehr geehrter Hr. Bauerfeld,

aus Sicht der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes habe ich folgende Anmerkungen:

Der behördenverbindliche hydromorphologische Umsetzungsfahrplan (UFP) setzt an der Dhünn im Planbereich einen potentiellen Strahlursprung "SU_02" fest, in dem Totholz-Maßnahmen und Uferverbau-Maßnahmen, die im Detail noch näher zu planen sind, vorgesehen sind. Diese sollen auch künftig möglich sein.

Daher ist es von Bedeutung (auch im Sinne von §97 Abs. 6 Landeswassergesetz NRW) dass im vorgesehenen Uferstreifen, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, keine baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen im Sinne der Landesbauordnung wie z.B. Zäune, Parkplätze, ...) errichtet werden dürfen. Ich begrüße es daher, dass gem. der Plan-Begründung dieser Uferbereich anlässlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes als "Tabu-Zone" angesehen wird, denn §78 WHG ist hier ebenso einschlägig.

Die öffentliche Grünfläche in diesem Bereich sollte also unbedingt erhalten bleiben. Im Rahmen von Pflegemaßnahmen zum dortigen Baumbewuchs z.B. anlässlich der Verkehrssicherungspflicht sollte rechtzeitig zuvor der Kontakt zum Gewässerunterhaltungspflichtigen gesucht werden um Synergien oder Konflikte mit der Gewässerentwicklung gem. o.g. UFP frühzeitig beachten zu können (-- > Totholzeinbau, ...).

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die vorgebrachten Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 6: Stellungnahme des Geologischer Dienstes vom 09.07.2014

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 897-0
Fax: +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
10.07.2014	8-9 Uhr
FB:	Az.

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 9. Juli 2014
Gesch.-Z.: 31.130/4330/2014

**8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Gesundheitspark Leverkusen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 23. Juni 2014, Zeichen 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgende Information liegt aus geowissenschaftlicher Sicht zu o. g. Plangebiet vor,
welche auch für den betroffenen Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkus-
sen“ gilt (Parallelverfahren):

Erdbebengefährdung (Ansprechpartner ist Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258):

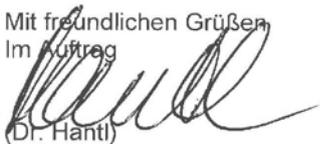
Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbe-
bengebieten“ zu berücksichtigen.

- Das hier betroffene Planungsgebiet ist der Erdbebenzone Null und geologischer Unter-
grundklasse T zuzuordnen. Vorausgesetzt wurde die Lage des Standortes in der Gemar-
kung Schlebusch.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine
besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden.
Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entspre-
chend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere für
Kliniken u. a.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die
Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch
noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abge-
deckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entspre-
chend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründun-
gen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

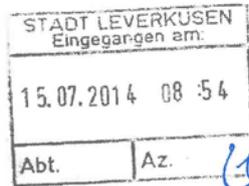

(Dr. Hantl)

Öffentliche Verkehrsmittel: ab Hauptbahnhof mit Buslinie 057, Haltestelle De-Greiff-Straße

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, der Hinweis ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum: 10. Juli 2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
26.01.01.06-02 LEV
bei Antwort bitte angeben

Wolfgang Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3200
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@
brd.nrw.de

8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.193/III Bereich Gesundheitspark Leverkusen

Ihr Schreiben 23.06.2014 AZ: 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III soll im Bereich des Gesundheitsparks Leverkusen ein Hubschrauberlandeplatz

für die Luftrettung eingerichtet werden.

Die Anlage und der Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes bedarf der Genehmigung nach § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Ein Genehmigungsverfahren wird von mir Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat Luftverkehr als zuständige Luftfahrtbehörde auf der Grundlage eines Eignungsgutachten eines technischen Sachverständigen für Hubschrauberflugplätze und eines entsprechenden Lärmgutachten durchgeführt.

Im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren wird es sowohl eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als auch eine Bürgerbeteiligung (nach vorheriger Bekanntmachung) geben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


(W. Rotter)

Dienstgebäude:
Am Bonnhof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Sachlage ist bekannt. Ein Eignungsgutachten durch einen technischen Sachverständigen für Hubschrauberflugplätze ist im Entwurf erstellt und soll zusammen mit dem entsprechenden Lärmgutachten Grundlage der Antragsunterlagen gem. Luftverkehrsgesetz werden. Im Flächennutzungsplan wird der Landeplatz nur nachrichtlich dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt keine Genehmigungsgrundlage für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes dar.

Bereits in der Bürgerversammlung zum Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf die voneinander unabhängigen Verfahren Bauleitplanung und luftrechtliche Genehmigung verwiesen. Im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird die Maßnahme konkretisiert; hier ist eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Allerdings ist der Zeitpunkt der Antragstellung durch das Klinikum derzeit nicht absehbar, so dass mit einer kurz- bis mittelfristigen Realisierung des Hubschrauberlandeplatzes nicht zu rechnen ist.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 8: Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz

Z	STADT LEVERKUSEN Bürgermeisteramt
22.07.14	9:10 Uhr
FB	Az.

Bezirksregierung Köln



Mo 25.07.14
→ 6.12 z.k. f
→ 6.13 z.k. f
→ 6.10 z.V. f
25.7 → Ke 29/07
29/07

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht

Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum: 17. Juli 2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
53.6.2

23. JULI 2014

Auskunft erteilt:
Herr Rupp

guenter.rupp@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 16
Telefon: (0221) 147 - 4269
Fax: (0221) 147 - 4168

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III Gesundheitspark Leverkusen in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

Ihre Schreiben vom 23.06.2014, 610.11-bau

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appelhofplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planaufstellungen für den Bereich "Gesundheitspark Leverkusen" berücksichtigt bereits die Stellungnahme meines Dezernates 32 - *Regionalplanung* - vom 08.07.2014 (Az.: 32/62.6-1.04) im Rahmen Ihrer Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW die von mir zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange. Dem gegenüber werden zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughaus str. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Ich gehe davon aus, dass Ihnen diese Stellungnahme vorliegt und bitte insbesondere um Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anregungen im weiteren Planverfahren.

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Rupp)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX

Hauptsitz:
Zeughaus str. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101

51311 Leverkusen

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
10.07.14 9-10 Uhr	
FB	Az.:

Datum: 08. Juli 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32/62.6-1.04

Auskunft erteilt:
Frau Niemira

sandra.niemira@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 715
Telefon: (0221) 147 - 4516

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW

8. Änderung Flächennutzungsplan, Bereich Gesundheitspark
Leverkusen

Ihre Anfrage vom 23.04.2014- 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber der beabsichtigten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen bestehen grundsätzlich keine landesplanerischen Bedenken.

Der Gesundheitspark Leverkusen befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Er liegt im baulichen Innenbereich, grenzt jedoch an regionalplanerischen Freiraum als Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.

Nordöstlich grenzt die Dhünn und das FFH-Gebiet „DE- 4809-301 Dhünn und Eifgenbach“ an.

Innerhalb des Gesundheitsparks liegen für die städtische Artenvielfalt und Stadtf fauna wertvolle Biotope, wie alte Eichen, Restwaldbestände und Wiesenbereiche vor.

Der Artenschutz ist hier im jeweiligen Plan- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auch mögliche Wechselwirkungen mit dem angrenzenden FFH-Gebiet sind aufzuzeigen (§ 34 BNatSchG).

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das landesplanerische Ziel 2 (B.1. S.12) zum Siedlungsraum, bei dem u.a. auch kleinteilige schutzwürdige Lebensräume, Wald und Freiflächen, die erhalten, geschützt und entwickelt werden sollen in der nachfolgenden Planung zu beachten sind.

*612 z.V. V103902
613 z.V. V103904
610 z.V.*



1)

In Abstimmung mit der Höheren Landschaftsbehörde sollen nachträglich die FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie der Artenschutzbeitrag vorgelegt werden. Sie weist des Weiteren darauf hin:

Die Umsetzung der Planung darf nur erfolgen, sofern die FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Schluss kommt, dass die geplanten baulichen Maßnahmen für das FFH-Gebiet verträglich sind bzw. ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen. Zu berücksichtigen ist hier insbesondere die im Bericht schon aufgeführte Aufstockung von Gebäudeteilen insbesondere am Rande zum FFH-Gebiet, Lichtemissionen ins Schutzgebiet, sowie die geplante Nutzung eines Hubschrauberlandeplatzes und mögl. zusätzliche Einleitungen in die Dhünn.

Voraussetzung ist weiterhin, dass der Artenschutzbeitrag zu dem Schluss kommt, dass keine besonders geschützten Arten unzumutbar beeinträchtigt werden (ggf. auch mithilfe von Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen).

Nach Prüfung durch das Immissionsschutzdezernat in meinem Hause ergehen nachfolgende Anmerkungen/ Ergänzungen zur Begründung des FNP sowie Empfehlungen für das weitere Bauleitplanverfahren:

2)

- Das Klinikum Leverkusen mit seinen Anlagen unterliegt als Tochtergesellschaft der Stadt Leverkusen nach § 3 "Zuständigkeiten gegenüber Kreisen u. kreisfreien Städten" in der ZuständigkeitsVO Umweltschutz NRW dem Zuständigkeitsbereich des Immissionsschutzdezernates der BR Köln. Insofern ist die in der Begründung (siehe 7.7) erwähnte schalltechnische Begutachtung der Geräuschquellen des Klinikums und deren Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft im weiteren Beteiligungsverfahren bei der Planaufstellung auch von dort aus zu beurteilen.

Weiterhin genießt das Klinikum als Krankenhausbetrieb einen erhöhten Schutzanspruch nach Ziffer 6.1 Buchstabe f) der TA Lärm (1998). Insofern kann es erforderlich sein, dass gleichermaßen Lärmimmissionen im Plangebiet durch andere Emittenten gutachterlich zu betrachten sind. Diese ggfs. ergänzende Anforderung zum Belang des Immissionsschutzes sollten Sie in Ihren Untersuchungsumfang zusätzlich einstellen

3)

- Der Belang zum Störfallrecht (Seveso II- Richtlinie) sollte unbedingt im weiteren Bauleitplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden



Datum: 08. Juli 2014
Seite 3 von 3

Zum geplanten Hubschrauberlandesplatz ist anzumerken, dass auf Grundlage Ihrer in Auftrag gegebenen Eignungsprüfung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung auch eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine Bürgerbeteiligung (nach vorheriger Bekanntmachung) in diesem Genehmigungsverfahren stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Sandra Niemira)

6	STADT LEVERKUSEN
	Eingegangen am
	10.07.14 9-10 Uhr
FB	Az.:

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1)

Die FFH-Vorprüfung und die Artenschutzprüfung werden der Bezirksregierung vorgelegt werden.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten baulichen Maßnahmen unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet verträglich sind. Die Auswirkungen des geplanten Hubschrauberbetriebes auf das FFH-Gebiet werden in einem separaten Gutachten im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens betrachtet.

Die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben mit Hilfe der im Gutachten genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des Artenschutzes verträglich sind.

Für den Betrieb des Hubschraubers wird im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens eine separate Artenschutzvorprüfung erstellt.

Zu 2)

Der Immissionsgutachter steht in enger Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Leverkusen. Eine Beachtung aller lärmrelevanten Faktoren ist damit gesichert. Da sich das Klinikum Leverkusen auf Flächen verschiedener, nicht-städtischer Gesellschaften befindet, ist zunächst die Untere Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Leverkusen zuständig. Das Immissionsgutachten wird nach Fertigstellung der Bezirksregierung Köln zugestellt.

Zu 3)

Das Ergebnis des gesamtstädtischen Gutachtens zu Störfallbetrieben ist abzuwarten. Zum derzeitigen Stand ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch die Lage im Achtungsabstand zum Störfallbetrieb auszugehen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 9: Stellungnahme der Wohnungsgesellschaft Leverkusen vom 25.07.2014



WGL
Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH · Postf. 100425 · 51304 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fr.-Ebert-Str. 1
51373 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
28.07.14	11-12 Uhr
FB	Az.:

Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen
Telefon: (02 14) 3 84-31
Telefax: (02 14) 3 84-74
Internet: www.wgl-lev.de
E-Mail: mues@wgl-lev.de

Geschäftsführung

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Mu/Ne

Datum
25.07.2014

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Gesundheitspark Leverkusen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Schreiben vom 23.06.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Gesundheitspark Leverkusen“, wird analog zum für dieses Gebiet laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ für die WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat am 27.01.2014 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ein Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes zu schaffen.

In den Erläuterungen zur Flächennutzungsplanänderung ist unter anderem ausgeführt, dass als erster Schritt des baulichen Konzeptes „die Aufstockung des Funktionstraktes (Gebäude 1.Y) um 3 Pflegeetagen vorgesehen sowie die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem aufgestockten Klinikdach“ ist. Weiter wird erläutert, dass unabhängig vom Flächenutzungsplanänderungsverfahren eine Eignungsprüfung für den Hubschrauberlandeplatz Voraussetzung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf ist.



Amtsgericht Köln HRB 48231
Geschäftsführer:
Wolfgang Mues
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Uwe Richrath
Umsatzsteuer Ident-Nr.:
DE 123 663 764

Sparkasse Leverkusen
(BLZ 375 514 40) 100 001 791
IBAN: DE93 3755 1440 0100 0017 91 • BIC: WELADEDL33

Postbank Köln
(BLZ 370 100 50) 255 55-506
IBAN: DE83 3701 0050 0025 5555 06 • BIC: PBNKDEFF

.....
gut und sicher wohnen



-2-

Wohnungsbestände der WGL Leverkusen

In unmittelbarer Nähe zum Flächennutzungsplanänderungsgebiet grenzen in südlicher, südwestlicher und südöstlicher Richtung Wohnungsbestände der WGL an. Das WGL-Wohnquartier in Alkenrath ist ca. 400 m entfernt (s. anl. Karte "Entfernungsradien zu den WGL-Beständen"). Die Baustruktur ist geprägt von 3 – 4 geschossigen Gebäuden aus den Baujahren 1960 bis 1980 (teilweise Neubauten aus den 90er Jahren). Es handelt sich insgesamt um ca. 1.000 Wohneinheiten, die kontinuierlich mit entsprechendem finanziellem Aufwand in den letzten Jahren modernisiert wurden.

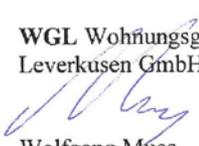
Wegen der Einrichtung des Hubschrauberlandedachplatzes ist mit erheblichen Schallimmissionen für die WGL-Wohnungsbestände und ihre ca. 2.500 Mieter zu rechnen. Die Schallimmissionen wirken sich nicht nur innerhalb der Wohngebäude aus, sondern im besonderen Maße ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung beim Aufenthalt im Freien – also im Wohnumfeld – zu rechnen. Es ist damit zu besorgen, dass die Wohnqualität in den WGL-Beständen spürbar beeinträchtigt wird. Hierdurch sind Auswirkungen auf die Mietverhältnisse denkbar. Unter anderem können eintreten:

- Mietminderungen in vermieteten Wohnungen
- Schwierigkeiten bei der Vermietung freier Wohnungen
- höhere Wohnungsleerstände als bisher in WGL-Gebäuden üblich (ca. 1 %) mit entsprechenden weiteren negativen Auswirkungen
- Verringerung des Bodenpreises für WGL-Grundstücke.

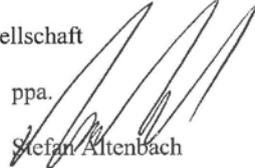
Daher wendet sich die WGL gegen die Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes / Hubschrauberdachlandeplatzes, damit durch die vorgesehene Planung keine Beeinträchtigung der Wohnqualität in den Quartieren der WGL verursacht wird.

Freundliche Grüße

**WGL Wohnungsgesellschaft
Leverkuse-n GmbH**


Wolfgang Mues

ppa.

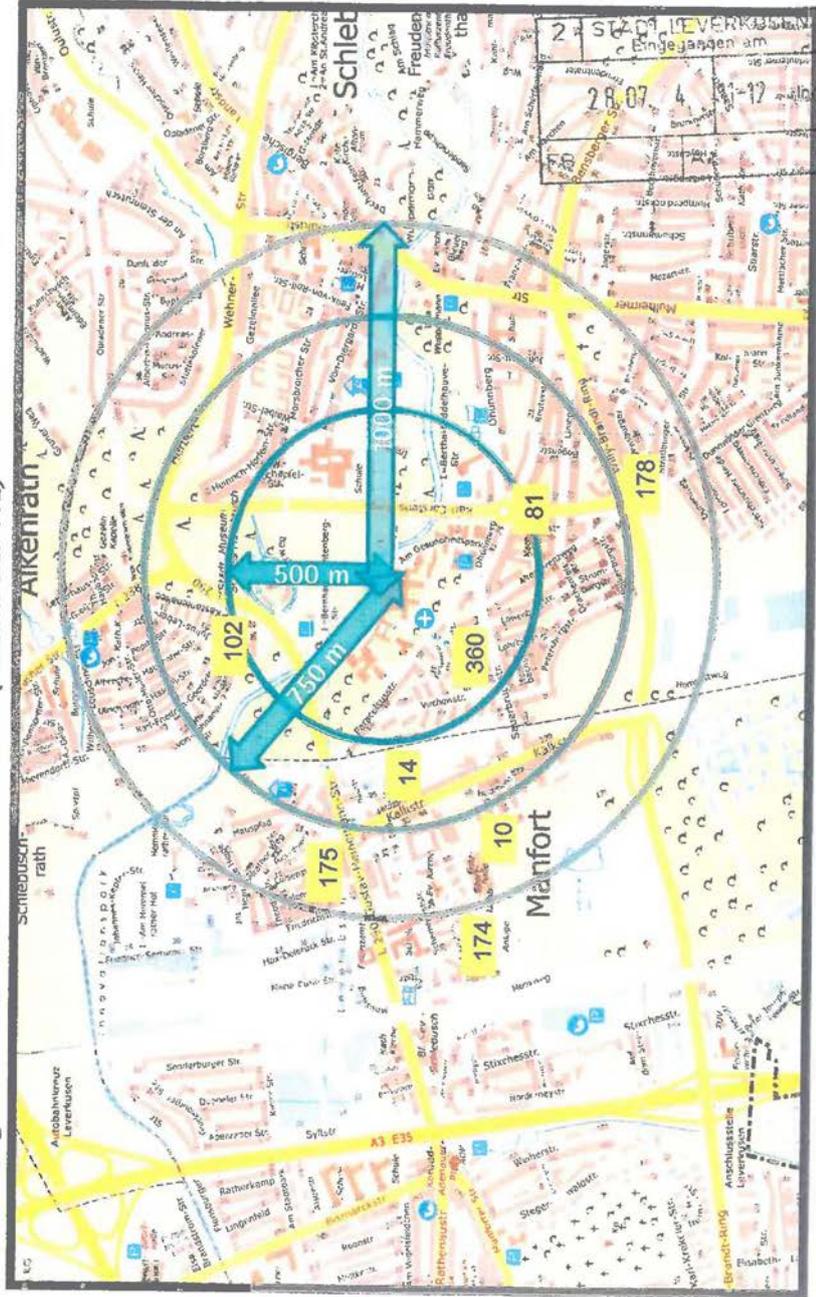

Stefan Altenbach

Anlage
Karte „Entfernungsradien zu den WGL-Beständen“

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

■ Geplanter Hubschrauber-Landeplatz

Entfernungsradien zu den WGL-Beständen (Anzahl der WE)



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Hubschrauberlandeplatz soll in der Flächennutzungsplan-Änderung vermerkt werden, um den Standort im Klinikum langfristig zu sichern. Eine Zulässigkeit ergibt sich aus der Flächennutzungsplanänderung nicht. Für die Genehmigung eines Hubschrauberlandeplatzes ist die Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde zuständig. Der Zeitpunkt für die Antragstellung durch das Klinikum ist noch ungewiss, kurz- bis mittelfristig ist nicht damit zu rechnen. Dennoch wurden im Rahmen eines Entwurfs des Eignungsgutachtens bereits die zu erwartenden Geräuschemissionen gutachterlich ermittelt.

Der durch die Starts und Landungen verursachte Hubschrauberlärm bliebe weit unterhalb der gesetzlichen Richtwerte, so dass keine Begründung für eine Wertminderung erkennbar ist. Es handelt sich um einzelne Geräuschspitzen und nicht um eine zusätzliche Dauerbelastung. Die Flüge würden zudem ausschließlich bei Tageslicht stattfinden, so dass sich Flüge im Nachtzeitraum auf wenige mögliche Stunden im Sommer beschränken.

Die Notwendigkeit eines Landeplatzes ergibt sich aus der Versorgungsstufe des Krankenhauses. Standortalternativen gibt es nicht. Durch die Regelungen des Luftverkehrsgesetzes wird dafür Sorge getragen, dass die Belange der Wohnbevölkerung berücksichtigt werden.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.