Anlage 5

Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“
Begründung

Teil A: Grundlagen und Planung 4

1. Anlass und Ziel der Planung 4

2. Geltungsbereich und Verfahren 5
2.1 Geltungsbereich 5
2.2 Verfahren 5

3. Planungsbindungen 6
3.1 Regionalplanung 6
3.2 Flächennutzungsplan 6
3.3 Landschaftsplan 7
3.4 Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) 8
3.5 Bestehendes Planungsrecht 8
3.6 Vorhandene Nutzungen / Bestandsituation 8
3.7 Historie / Entwicklung des Klinikgeländes 9
3.8 Infrastruktur / Verkehrserschließung 10
3.9 Technische Ver- und Entsorgung 11
3.10 Lärmimmissionen / Störfallproblematik 11
3.11 Denkmalschutz 13
3.12 Artenschutz 13
3.13 Freiräume / Grünplanung 14

4. Städtebauliches Konzept 15
4.1 Erweiterungsmaßnahmen Hochbau 15
4.2 Hubschrauberdachlandeplatz 16
4.3 Verkehrliche Erschließung 17
4.4 Ruhender Verkehr 17
4.5 Auswirkungen der Planung auf die Lärmsituation außerhalb des Plangebietes 18
4.6 Technische Infrastruktur 20
4.7 Grün- und Freiraumstrukturen 20

5. Begründung der Festsetzungen 23
5.1 Art der baulichen Nutzung 23
5.2 Maß der baulichen Nutzung 24
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen 24
5.4 Erschließung 24
5.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen 24
5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 24
5.4.3 Fuß- und Radwege 25
5.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr 25
5.4.5 Ruhender Verkehr / Stellplätze 25
5.5 Grünfestsetzungen 25
5.5.1 Öffentliche und private Grünflächen 26

5.5.2 Flächen zum Erhalt ... 26
5.5.3 Erhalt von Einzelbäumen ... 26
5.5.4 Maßnahmen für den Artenschutz ... 26
5.6 Immissionsschutz und Störfallproblematik ... 27
5.6.1 Lärmschutzwand ... 27
5.6.2 Lärmpegelbereiche ... 27
5.6.3 Fensterunabhängige Belüftung ... 28
5.6.4 Störfallproblematik ... 28
5.7 Technische Ver- und Entsorgung / GFL-Rechte ... 29
5.8 Altlasten ... 29
5.9 Zusammenfassung ... 30

Teil B: Umweltbericht ... 31

1. Einleitung ... 31
1.1 Kurzdarstellung, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 193/III ... 31
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes ... 31

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 39
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 39
2.1.1 Heutige Nutzung ... 39
2.1.2 Schutzgebiete / -objekte ... 39
2.1.3 Mensch ... 39
2.1.4 Pflanzen und Tiere ... 42
2.1.5 Boden ... 45
2.1.6 Wasser ... 45
2.1.7 Klima und Luft ... 46
2.1.8 Landschaft ... 46
2.1.9 Kultur- und Sachgüter ... 47
2.1.10 Wechselwirkungen und Wirkungsketten ... 47
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante") ... 47
2.3 Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Durchführung der Planung ... 47
2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt ... 47
2.3.2 Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... 49
2.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ... 49
2.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 51
2.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 51
2.3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 52
2.3.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen,

insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes..... 52
2.3.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 52
2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern 52
2.4 Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB 52
2.4.1 Bodenschutzklausel 52
2.4.2 Umwidmungssperrklausel 52
2.4.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung..... 53
2.4.4 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG 53
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... 53
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 55

3. Zusätzliche Angaben..... 56
3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 56
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 56

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... 56

Teil C: Auswirkung, Abwägung und Umsetzung 57

1. Auswirkung der Planung und Abwägung 57

2. Planverwirklichung..... 59
2.1 Bodenordnung 59
2.2 Erschließung 59
2.3 Weitere Regelungen zur Umsetzung / Städtebaulicher Vertrag..... 59
2.4 Überschlägige Kostenschätzung..... 59
2.5 Flächenbilanz..... 60

Teil D: Zusammenfassende Erklärung..... Fehler! Textmarke nicht definiert.

Teil A: Grundlagen und Planung

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Gesundheitspark Leverkusen vollzieht 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 den politischen Beschlüssen 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 Erweiterungen und Aufstockungen bestehender Gebäude in Frage.

Bauvorhaben auf dem Gelände des Klinikums wurden bislang nach § 34 BauGB („Einfügen in den Bestand“) in Verbindung mit einem „Städtebaulichen Vertrag“ gem. § 11 BauGB vom 29.11.2004 beurteilt. Dieser stellt sicher, dass im Südosten des Geländes mit den Erweiterungsvorhaben und der damit verbundenen Neuordnung des Zufahrtbereiches städtebauliche Qualitäten zu berücksichtigen sind.

Im Wesentlichen sind vertraglich folgende Maßnahmen beschrieben:

- Errichtung von zwei medizinisch zu nutzenden Gebäuden (MediLev)
- Bau der Parkhäuser A und B
- Verlegung der Hauptzufahrt in Verbindung mit der Anbindung der Parkhäuser
- Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum, wie Rückbau der Sauerbruchstraße als Rad- und Gehwegverbindung, zusätzliche Bushaltestellen im neuen Zufahrtsbereich, Fußgängerüberwege (gem. Konzept zur Neuordnung der Verkehrssituation)
- Grünordnerische Maßnahmen entlang der umliegenden Straßen (gem. Fachbeitrag „Naturschutzbelange und Grünordnung zum Bauvorhaben“)

Die Maßnahmen des „Städtebaulichen Vertrages“ sind weitestgehend umgesetzt.

Weiterer Anlass der Planung ist die Verpflichtung des Klinikums gegenüber der Stadt, eine Baulast von ca. 180-200 Stellplätzen kurzfristig zu erfüllen. Diese resultieren aus einer Bestands- und Bedarfsaufnahme aus dem Jahr 2010 (aktualisiert Mai 2013). Ohne den Nachweis weiterer Stellplätze im Plangebiet sind Entwicklungsmög-

lichkeiten über Einzelfallentscheidungen nach § 34 BauGB nicht mehr möglich. Die Bezirksvertretung III hatte sich im Zusammenhang mit der Einführung des Anwohnerparkens im Umfeld des Klinikums in ihrer Sitzung am 07.07.2011 gegen weitere Baumaßnahmen auf dem Klinikgelände ohne Bebauungsplan ausgesprochen.

Übergeordnetes 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 auch Spielräume für die Veränderungen in dem sich ständig wandelnden Markt des Gesundheitswesens lässt.

Weiteres Ziel der Planung ist es, Entwicklungsmöglichkeiten des Klinikgeländes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Taburäume innerhalb des Plangebietes, der Enge nach Außen (kein Ausdehnen des Klinikareals mehr möglich) und der bestehenden Nachbarschaften (Wohnbebauung, Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet) aufzuzeigen.

Nicht zuletzt ist das Ziel der Planung, ein Parkplatzkonzept zu entwickeln; dieses soll kurzfristig die Verpflichtungen aus der Baulast erfüllen und langfristig für weitere bauliche Entwicklungen die erforderlichen Stellplätze im Plangebiet bereitstellen.

2. Geltungsbereich und Verfahren

2.1 Geltungsbereich

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 am Gustav-Heinemann-Ring. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

2.2 Verfahren

Für das Gebiet des Gesundheitsparks Leverkusen soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im regulären Verfahren mit Umweltbericht, da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB nicht vorliegen. Dabei müssen die verschiedenen Themenbereiche Verkehr, Immissionsschutz, Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz, Klima/Luft, Boden sowie Wasser durch entsprechende Fachgutachter untersucht werden.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB durch den Bau- und Planungsausschuss am 19.04.2010 (Vorlage Nr. 0418/2010/1). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachdienststellen erfolgte im Juni 2013. Am 20.06.2013 wurde ein Scoping-Termin im FB Stadtplanung und Bauaufsicht durchgeführt. Die Hinweise aus dem Scoping, u. a. zu Lärmgutachten, Regenwassermanagement, Untersuchungen im Bereich des Dhünn-Randes, Erhalt von Grünstrukturen im Bereich Karl-Carstens-Ring und Sauerbruchstraße, vorhandene Leitungen, wurden berücksichtigt und fanden Eingang in die weitere Planung.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen

Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Planung einschließlich Varianten bzw. Entwicklungsstufen wurde im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung am 03.06.2014 vorgestellt, erörtert und diskutiert. Wesentliche Inhalte der Diskussion waren Themen der Klinikorganisation, die geplanten Erweiterungen, Erschließung und Stellplätze, Parkplatzsituation im Umfeld des Klinikums, der geplante Hubschrauberlandeplatz und damit verbundener Fluglärm, sonstige Lärmbelastungen durch zunehmenden Verkehr und Signalhörner sowie die Frage nach weiteren Beteiligungsmöglichkeiten an der Planung.

Die Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.06. bis 15.07.2014. Es gingen Stellungnahmen ein zu den Themen Walderhaltung, Baudenkmäler in der Umgebung, Kampfmittel, Leitungstrassen, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, Erdbebengefährdung, FFH-Gebiet und Artenschutz, Immissionsschutz, Lage im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs und zum Hubschrauberlandeplatz. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen einer Abwägung ausgewertet und fanden Eingang in die Planung.

Nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die mit den vorliegenden Unterlagen durchgeführt werden soll.

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

3. Planungsbindungen

3.1 Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan, Teilbereich kreisfreie Stadt Leverkusen, ist das Plangebiet insgesamt als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die Randbereiche entlang der Dhünn sind gemäß Regionalplan Teil eines Regionalen Grünzuges.

3.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindereinrichtungen und Parkplatz“ dar. Aufgrund der Entwicklungen 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 und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Die frühzeitigen Beteiligungen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgten zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren.

Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gesundheitspark“. Innerhalb des Sondergebietes Gesundheitspark erfolgt ergänzend die Darstellung „Hubschrauberlandeplatz“ als Einzelsymbol, um die langfristige Zielsetzung der Stadt zu demonstrieren. Weiterhin ist für die beiden bestehenden Parkhäuser im Einfahrtsbereich des Gesundheitsparks, von denen eines die Möglichkeit der Aufstockung erhält, das Symbol für „öf-

fentliches Parkhaus“ dargestellt.

Für den geplanten Hubschrauberdachlandeplatz wird unabhängig von den Bauleitplanverfahren bei Bedarf eine Eignungsprüfung durchgeführt, für die die Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) zuständig ist. Die Eignungsprüfung ist Voraussetzung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf.

3.3 Landschaftsplan

Der Ufergehölzsaum bis zur Böschungsoberkante der Dhünn liegt innerhalb des Geltungsbereiches und innerhalb der Darstellungen und Festsetzungen des zurzeit gültigen Landschaftsplanes (von 1987) (Landschaftsschutzgebiet LSG "Unteres Dhünntal" (Ziff. 2.2-12) mit Entwicklungsziel 9: Erhaltung von Grünflächen; Naturschutzgebiet 2.1-13 Dhünn.

Der Landschaftsplan-Vorentwurf mit Stand 25.04.2012 beschreibt in Beachtung der NSG- und FFH-Schutzgebietsziele das Entwicklungsziel 1.1 wie folgt:

- Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten (§ 18 (1) 1 LG NW);
- Erhaltung und Entwicklung für die naturverträgliche, gelenkte Naherholung durch Ausweisung von Schutzgebieten wie LSG oder NSG;
- Erhalt und die Entwicklung der Dhünnaue als Luftleitbahn zur Verbesserung des Stadtklimas;
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Biotop- und Gewässerfunktionen unter besonderer Berücksichtigung der Gebiete, Lebensräume und Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete);
- die Wiederherstellung, Erhaltung und Entwicklung von Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwäldern als natürliche Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz; Fließgewässer mit Unterwasservegetation;
- den Erhalt als Lebensraum und Fortpflanzungsstätte für Fische und Rundmäuler, insbesondere für wandernde Arten wie z. B.: Groppe (Cottus gobio), Flussneunauge (Lampetra fluviatilis), Bachneunauge (Lampetra planeri), Lachs (Salmo salar);
- Erhaltung und Entwicklung zum Schutz von Lebens- und Nahrungsraum von teilweise in ihrem Bestand bedrohten, an Gewässer und ihre Auen angepassten, wildlebenden Pflanzen und Tieren und deren Lebensgemeinschaften, insbesondere für: Wirbellosenfauna, Eisvogel (Alcedo atthis), Wasseramsel (Cinclus cinclus);
- Erhaltung und Entwicklung der Dhünn als naturnahes, linear durchgängiges, kühles, sauerstoffreiches, lebhaft strömendes und totholzreiches Gewässer mit naturnaher Sohle mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten und ruhigen Bereichen mit organischen Auflagen und mit natürlichem Geschiebetransport, den Erhalt von Fließgewässern als Biotopverbundsystem, die Erhaltung und Entwicklung gehölzreicher Gewässerränder, den Schutz des Gewässers vor Nährstoff- und Schadstoffeinträgen.

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, in Kraft getreten 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“.

3.4 Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie)

Der Geltungsbereich beinhaltet mit dem südlichen Ufergehölzsaum der Dhünn Teilflächen des FFH-Gebietes DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“, welches hier lediglich das Gerinne des Flusses und die zugehörigen Ufersäume bis zur Böschungsoberkante umfasst. Ab Böschungsoberkante schließt sich das Betriebsgelände des Gesundheitsparks unmittelbar an. Zur Verwirklichung der Ziele des Natura2000-Schutzgebietes wurde die Fläche mit der Ausweisung als NSG „Dhünn“ (s. o.) geschützt.

Die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes „Dhünn und Eifgenbach“ (DE 4809-301) wurden durch Ausweisung des Naturschutzgebietes (NSG) „Dhünn“ Kennung 2.1-13 bzw. gemäß Ziffer 2.1-18b des Landschaftsplan-Vorentwurfes (LP) mit Bezeichnung "Dhünn Städtischer Raum" im Rahmen des nationalen Naturschutzrechtes umgesetzt und abgesichert und sind ebenso in die vorgenannte Planung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Dhünn und Dhünnaue im städtischen Raum“ eingeflossen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass prioritäre Lebensräume der FFH-Richtlinie im Gebiet oder angrenzend hier nicht bestehen und Bachneunaugen hier nicht vorkommen, jedoch die Vorkommen von Flussneunauge und Lachs als Wanderfischarten bestehen und Vorkommen sogenannter Querder (Larvalstadium des Flussneunauges) im renaturierten Gewässerabschnitt von Dhünn-Km 6,8 bis 6,95 nicht ausgeschlossen werden Die Groppe wurde in den Jahren 2012/13 mit 450 registrierten Tieren im Bereich der Holzbrücke an Gebäude 1 als häufigste Fischart registriert, was 70 % aller Fänge der Probebefischung entsprach. Die besondere Empfindlichkeit der nachtaktiven und allgemein gegenüber Lebensraumveränderungen empfindlichen Groppe (Lichtwirkungen, Störung der Tag-Nacht-Rhythmen, Verlust bzw. Veränderung der Ausprägung des Sohlgerinnes) wurden ebenso wie die artbezogenen Belange der Wanderfische berücksichtigt.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

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

3.6 Vorhandene Nutzungen / Bestandsituation

Das Klinikum Leverkusen, im Stadtteil Schlebusch von Leverkusen liegend, ist mit seinen Gebäudeteilen in einem parkähnlichen Gelände zwischen dem Fluss 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.

Der Ist-Bestand des Klinikums Leverkusen stellt sich in dem erweiterten Hauptgebäudekomplex 1 sowie den pavillonartig auf dem Gelände angeordneten Gebäuden der Neurologie (Gebäude 2), dem freigezogenen Gebäude 3 (ehemalige Kinderklinik), der Onkologie (Gebäude 4), Zentralküche (Gebäude 6), Personal- und Verwaltungshochhaus, Schwesternschule, Labor (Gebäude 7), Verwaltungsgebäude 8 sowie der Energiezentrale (Gebäude 9) dar. Für die Ver- und Entsorgung der Gesamtanlage existieren unterirdische Verbindungsgänge.

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.

3.7 Historie / 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 dort 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.

Das Klinikum Leverkusen wurde im Jahr 1956 als sogenannter T-Typ in Betrieb genommen. An ein sechsgeschossiges Hauptbettenhaus schließt sich in nördlicher Richtung ein gleich hoher Behandlungsflügel an, der wiederum seitlich mit zweigeschossigen Therapiebauten in östlicher als auch westlicher Richtung verbunden ist, an die weiter das Kesselhaus, die Wäscherei (Gebäude 1.M) und als Verbindungsglied zum Bettenhaus die zentrale Küche angrenzt.

Entsprechend den medizinischen, pflegerischen und betrieblichen Anforderungen wurde das Krankenhaus in den nachfolgenden Jahren, bis hinein in die 80er Jahre, immer wieder erweitert. Dabei sind als wichtigste Gebäude das gynäkologische Bettenhaus (Gebäude 1.D) mit Behandlungstrakt (Gebäude 1.L), die Geriatrie (Gebäude 2), das Schwesternhochhaus mit Schwesternschule (Gebäude 7), die Zentralküche (Gebäude 6), das Zentrallabor mit chirurgischer und internistischer Intensivstation (Gebäude 1.E) zu nennen.

Auf Grundlage der medizinischen Leistungsanforderungen wurde Anfang der 90er Jahre eine bauliche Zielplanung entwickelt, um dem Versorgungsauftrag gerecht zu werden und die Investitionen zielgerichtet nach Prioritäten vornehmen zu können. In den folgenden Jahren wurde dieses Basiskonzept kontinuierlich den Erfordernissen angepasst und fortgeschrieben. Die Konzentration der medizinischen und pflegerischen Abteilungen des Krankenhauses auf den Hauptgebäudekomplex 1 war und ist dabei wesentliches Ziel.

So entstand ein Pflegetrakt mit neuem Haupteingang (Gebäude 1.A) in südlicher Richtung zum Hauptbettenhaus und die bestehende Notfallaufnahme wurde unter Einbeziehung der ehemaligen Kapelle zur Zentralambulanz (Gebäude 1.O + Gebäude 1.P) ausgebaut und erweitert. Im Jahr 2001 ist die neue Energiezentrale (Gebäude 9) in Betrieb gegangen. Nach Abriss des alten Kesselhauses entstand 2005 der Funktionstrakt (Gebäude 1.Y) mit zentraler OP-Abteilung und Intensivstation sowie der Zentralsterilisation. 2005 bis 2007 wurde das Gebäude 1.O rückgebaut, erweitert und aufgestockt zur Übernahme der klinischen Arztdienste und Funktionsdiagnostiken der Kardiologie, Allgemeinchirurgie, Urologie, Gastroenterologie, Unfallchirurgie, Gefäßchirurgie. Zudem wurde im 1. Obergeschoss die Radiologie eingerichtet. Im gleichen Zeitraum erfolgte der Bau der Parkhäuser.

Im Jahr 2011 wurde die Kinderklinik in das Haupthaus (Gebäude 1.C) integriert und 124 Betten Komfortpflege in Betrieb genommen. Darüber hinaus wurde die Palliativpflege (Gebäude 1.J) mit 10 Betten angesiedelt. Für diesen Neubau wurde der östliche Flügel des Gebäudes 3 bis auf das Untergeschoss abgetragen.

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 2006 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, einen geburtshilflich-neonatologischen Schwerpunkt, eine Palliativstation und eine „Stroke Unit“ für Schlaganfallpatienten.

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.

3.8 Infrastruktur / Verkehrserschließung

Die Haupterschließung „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-Straße / 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. Die Auswertung der Statistiken zur Parkplatzauslastung in diesen beiden Parkhäusern hat gezeigt, dass in Spitzenzeiten immer noch ca. 80 Stellplätze frei sind. 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; diese Entlastung soll durch die jetzige Planung nicht gefährdet werden.

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.

3.9 Technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und an die Ver- und Entsorgungstrassen der umliegenden Straßen angeschlossen.

3.10 Lärmimmissionen / Störfallproblematik

Das Ingenieurbüro ACCON GmbH Köln hat die Lärmsituation im Plangebiet und der Umgebung umfassend untersucht. Die Ergebnisse sind im Bericht ACB 0814-406910-1031 vom 16.01.2015 dokumentiert.

Das Plangebiet wird durch Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen belastet. Die wesentlichen Straßenverkehrslärmimmissionen gehen vom Karl-Carstens-Ring im Osten, Sauerbruchstraße und Dhünnberg im Süden und in geringerem Maße von der Gustav-Heinemann-Straße im Nordwesten aus. Die Schienenverkehrslärmimmissionen werden durch die stark von Güterzügen befahrene Strecke 2324 im Westen verursacht.

Die Schutzempfindlichkeit innerhalb des Plangebiets ist je nach Nutzung unterschiedlich einzustufen. Entsprechend dem Bebauungsplanentwurf ist die Ausweisung von 3 Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen "Gesundheitspark Klinikum" (SO 1), "Gesundheitspark Verwaltung/ Dienstleistung/Rehabilitation" (SO 2) und "Gesundheitspark Parkhaus" (SO 3) vorgesehen. Gemäß dem Runderlass IA3 016.21-2 sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 - Ausgabe Mai 1987 aufgeführten Orientierungswerte für die Lärmbelastung angestrebt werden. Für das Gebiet SO 1 ist analog der TA Lärm an den Bettenhäusern von der Schutzempfindlichkeit für Krankenhäuser auszugehen. Die Festsetzungen des Gebietes SO 2 entsprechen Mischgebieten. Die Parkhäuser (SO 3) sind nicht schutzempfindlich. Für Bettenhäuser (SO 1) sollen bezüglich der Verkehrslärmimmissionen daher tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A), für das Gebiet SO 2 tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) angestrebt werden.

Im Sinne einer konservativen Beurteilung wurde der sogenannte „Schienenbonus“ (Abzug von 5 dB(A)) nicht berücksichtigt. Der sogenannte Schienenbonus – ein pauschaler Abschlag in Höhe von 5 dB(A) bei der Berechnung von Schienenverkehrsimmissionen – wurde durch Art. 1 Nr. 1 des Elften Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 12. Juli 2013 zum 01.01.2015 abgeschafft. Die Verordnung zur Änderung der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 18.12.2014 wurde im Bundesgesetzblatt 2014, Teil I Nr. 61, ausgegeben zu Bonn am 23.12.2014 veröffentlicht. Die korrespondierende Berech-

nungsvorschrift - Schall 03 - wurde ebenfalls angepasst.

Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass tagsüber im westlichen und mittleren Plangebiet je nach Höhe der betrachteten Stockwerke Immissionspegel zwischen 55 und 60 dB(A) zu erwarten sind, nachts liegen die Immissionspegel in der gleichen Größenordnung. Sofern nur Verwaltungs- und technische Einrichtungen betroffen sind, ist von keinen Konflikten auszugehen. Bezüglich der Bettenhäuser wird jedoch insbesondere zur Nachtzeit der Orientierungswert deutlich überschritten. Auch im östlichen Plangebiet muss mit Überschreitungen des Orientierungswerts von 60 dB(A) um bis zu 6 dB(A) gerechnet werden. Nachts sind hier kaum empfindliche Nutzungen vorhanden oder geplant.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die aufgrund der aktuellen Rechtsprechung geforderte Berechnung mit freier Schallausbreitung im Plangebiet gegenüber der realen Situation zu hohe Ergebnisse liefert, da die Abschirmwirkung der einzelnen Gebäude nicht berücksichtigt wird. Aus den in der Schalluntersuchung dokumentierten Gebäudelärmkarten ist zu entnehmen, dass sich je nach Fassade und Stockwerkshöhe zum Teil deutlich geringere Immissionspegel ergeben.

Im Runderlass IA3 016.21-2 wird ausgeführt, dass der Belang des Schallschutzes bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen sei. Die Abwägung könne in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden könne.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass das Klinikgelände weitgehend entwickelt und baurechtlich genehmigt ist. Insofern haben die Orientierungswerte für die Bestandsgebäude ohnehin keine unmittelbaren Auswirkungen. Bei Neubauten mit empfindlichen Nutzungen hingegen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die im Bebauungsplan festgesetzten Anforderungen an die bauakustischen Eigenschaften der Gebäudebauteile zu berücksichtigen, wobei sich in der Regel bereits aufgrund der Gesetzgebung zur Energieeinsparung ein zusätzlicher Schallschutz ergibt.

In den begrünten Außenbereichen, die vorwiegend tags genutzt werden, liegen die Immissionspegel in Größenordnungen, die dem angestrebten Nutzungszweck (Unterstützung der Genesung, Erholung) nicht entgegenstehen.

Der interne Lärmschutz bezüglich des Anlagenlärms gemäß der TA Lärm (Schutz der Bettenhäuser vor z. B. Immissionen durch technische Einrichtungen, Parkierungsanlagen usw.) ist durch das Klinikum zu sicherzustellen und soll auch zukünftig wie bisher in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Das Gelände des Klinikums liegt zu großen Teilen innerhalb des für den Betriebsbereich Dynamit Nobel GmbH Explosiv- und Sprengstoffe (Dynamit Nobel GmbH) gutachterlich ermittelten angemessenen Abstands. Die Errichtung schutzbedürftiger Nutzungen ist innerhalb des angemessenen Abstands zulässig, sofern es sich weder um eine neue Entwicklung noch um ein weiteres oder erstmaliges Heranrücken an

einen Betriebsbereich handelt und der Gebietscharakter gewahrt bleibt. Das Klinikum ist als öffentlich genutztes Gebäude eine schutzbedürftige Nutzung. Im Ereignisfall sind Rettungskräfte in überdurchschnittlicher Zahl vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Aussagen des sich noch in Bearbeitung befindlichen gesamtstädtischen Gutachtens bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

3.11 Denkmalschutz

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Baudenkmäler.

- Erbbegräbnisstätte der Familie „von Diergardt“, Gustav-Heinemann-Straße
- Freiherr-vom-Stein-Gymnasium mit Freiflächen und Sportgelände
- Schloss Morsbroich mit Vorburg, Schlossgraben und Parkanlage, Gustav-Heinemann-Straße

3.12 Artenschutz

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 unter Einbeziehung der Maßnahmen der Vermeidung und des Risikomanagements eine Beeinträchtigung des vorgefundenen Arteninventars einschl. der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen nicht zu erwarten ist und Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden können

Für die planungsrelevanten Vogelarten wurden innerhalb des Plangebietes der **Mäusebussard** (Status: GA - Schutz: §§ - Erh./ATL: G) 2011 nur im Überflug und 2013 mit Ruheplatz im Gebiet, der **Mittelspecht** (2014) (Status: B/S - RL-D: V - RL-NRW: V - RL-NRBU: 3, Schutz: §§ - VS-RL Anh.I, Erh./ATL: G) als Brutvogel an der Dhünn und Nahrungsgast im Park, der **Sperber** (Status: GA/B - RL-D: - RL-NRW: - RL-NRBU: V, Schutz: §§, Erh./ATL: G) als Brutvogel, der **Turmfalke** (Status: BV - RL-D: - RL-NRW: VS RL-NRBU: VS, Schutz: §§, Erh./ATL: G) mit Brutverdacht im Gebiet sowie unmittelbar angrenzend hierzu, der **Eisvogel** (Status: GA - RL-NRBU: 3S - Schutz: §§, VS-RL Anh.I - Erh./ATL: G) als Nahrungsgast und der **Rotmilan** (Status: Ü/BV - RL-D: V - RL-NRW: 3 - RL-NRBU: 2, Schutz: §§ - VS-RL Anh.I, Erh./ATL: S) 2011/12 im Überflug und mit Beobachtung brutverdächtigen Verhaltens im westlich angrenzenden Wald (jedoch 2013/14 mit keiner weiteren Beobachtung) erfasst. Der **Graureiher** (Status: GA - RL-NRBU: *S - Schutz: §§ - Erh./ATL: G) ist Nahrungsgast an der Dhünn. Der **Grünspecht** ist Brutvogel im Gebiet jedoch in NRW nicht planungsrelevant (streng geschützt).

Mit dem Vorkommen der Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* und der Rauhautfledermaus *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 die Mopsfledermaus *Barbastella* barbastellus (RLD/NRW 1 0 vom Aussterben bedroht, FFH Anh. II+IV), der Große Abendsegler *Nyctalus noctula* (RLD 3=gefährdet, FFH

Anh. IV), die Mückenfledermaus *Pipistrellus pygmaeus* (FFH Anh. IV), die Nymphenfledermaus *Myotis alcathoe* (RLD 1 vom Ausstreben bedroht, FFH Anh. IV) oder die Wasserfledermaus *Myotis daubentonii* (FFH Anh. IV).

3.13 Freiräume / Grünplanung

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 ehemalige Freibadgelände Auermühle bzw. die Auenlandschaft der Dhünn an.

Während im Bereich der bebauten Flächen im Norden des Geländes 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.

Wesentlicher Bestandteil der Freiflächengestaltung ist die Schaffung von Zonen „relativer Ruhe“. So wurde ausgehend von 2004 konsequent der Rückbau der Zerschneidung zwischen Wohnbebauung und Klinikgelände verfolgt. Ergebnis ist ein heute ausschließlich von Fußgängern und Radfahrern genutzter Landschaftsraum höchster Lebensqualität und zunehmender artenschutzrechtlicher Bedeutung.

Durch Bodenlockerung, Wiederaufforstung und Renaturierung einst großer Scherrasenflächen erfolgte die Vitalisierung des Waldbestandes. Der Klinikpark präsentiert sich heute auf dem Weg der Genesung und in einer Phase der Wiederbesiedlung u. a. durch Vogelarten von Garten, Park und Wald. Durch die neuen Äsungsflächen durchziehen zwischenzeitlich auch Rehe und gar Wildschweine das Gebiet. Die neuen Lichtungen und Wildwiesen begünstigen die Entwicklung von Fluginsekten und sind Nahrungsangebot für örtliche Fledermausvorkommen, welche die neu entstanden Biotope schnell besetzten.

Dieser zentrale Klinikpark, der Waldstrukturen aufweist, hat sich auch für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete als beliebtes Naherholungsziel entwickelt und kommt nicht als Erweiterungsfläche des Klinikums in Frage. Der Klinikpark 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.

4. Städtebauliches Konzept

Das Klinikareal liegt wie in einen „Schraubstock eingespannt“ zwischen dem Landschaftsraum der Dhünn im Norden, dem Karl-Carstens-Ring im Osten, vorhandener Wohnbebauung im Süden und einer Waldfläche im Westen, die als Teil des Landschaftsschutzgebietes geschützt ist und nicht für eine Erweiterung des Klinikareals zur Verfügung steht. Nach außen gibt es somit keine Erweiterungsmöglichkeiten. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Gelände nur in bestimmten Bereichen entwicklungsfähig, da der zentrale Klinikpark nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung steht.

In Teilen sollen Arrondierungen und Aufstockungen vorhandener Gebäude angeboten werden. Die „grüne Mitte“ soll als Identifikationsmerkmal erhalten und im Plan gesichert werden. Erschließungstechnisch sollen zusätzliche Parkplatzmöglichkeiten angeboten werden. Mittel- bis langfristig ist durch das vorgeschlagene Konzept die Verlegung der Andienung und Hauptzufahrt allein über die Anschlüsse am Dhünnberg / Am Gesundheitspark möglich. Das Wohngebiet um die Virchowstraße kann somit von weiterem Klinikverkehr freigehalten werden.

Das städtebauliche Konzept schließt die Erweiterungsplanungen des zentralen Klinikums (Zielkonzept 2020 des Klinikums) ein und zeigt darüber hinaus langfristige Erweiterungsmöglichkeiten auch über 2020 hinaus auf. Als Zeithorizont für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Jahr 2030 angenommen.

Die Hauptziele der Planung sind:

- Die Erweiterungen finden hauptsächlich durch Arrondierungen und Aufstockungen bestehender Gebäude statt, so dass wenig zusätzliche Fläche versiegelt wird.
- Im Funktionsschwerpunkt West (westliches Plangebiet) erfolgen nur noch moderate/minimale Erweiterungen.
- Erweiterungen finden hauptsächlich im Funktionsschwerpunkt Ost (östliches Plangebiet) statt.
- Dieser östliche Bereich wird hinsichtlich Erschließung und Parkplatzangebot als Adresse stark betont und aufgewertet.
- Die Bestands- und Zusatzverkehre werden hauptsächlich über die Erschließungsstraße „Am Gesundheitspark“ durchgeführt.
- Die Hauptzufahrt wird attraktiver gestaltet („Adressbildung“).
- Der Haupteingang zum Klinikum wird als sichtbare und attraktive Adresse wahrnehmbar.
- Der Parkcharakter des Klinikums bleibt erhalten.

4.1 Erweiterungsmaßnahmen Hochbau

Die Anzahl stationärer Betten (747) soll beibehalten bleiben. Ziel ist es vielmehr, die bestehenden Dienstleistungsangebote (zum Beispiel Ambulanz, OP-Zentrum und Eingangsbereich) qualitativ und bauräumlich zu erweitern; diesbezüglich sollen Erweiterungsflächen vorgehalten werden.

Die Zielplanung 2020 des Klinikums verfolgt weiterhin das ursprüngliche Ziel der Konzentration der medizinischen und pflegerischen Funktionen des Klinikums am Hauptgebäudekomplex 1. Die Zielplanung 2020 sieht u. a. die Einrichtung einer

Kurzzeitchirurgie, die Integration der Neurologie ins Hauptgebäude, eine Flächenausweitung der Allgemeinpflege für Komfortverbesserung und Service und eine Flächenausweitung für Arztdienste vor. Darüber hinaus ist die Verbesserung der Erschließung für Patienten und Besucher geplant. Die Verlegung des Haupteingangs nach Osten an die Straße „Am Gesundheitspark“ verbessert die innere und äußere Orientierung und bündelt die äußere Erschließung für Patienten und Besucher an einem zentralen Punkt.

In einem ersten Schritt ist unter anderem die Aufstockung des Funktionstraktes (Gebäude 1.Y) um drei Pflegeetagen vorgesehen. Im gleichen Gebäude wird dann im Untergeschoss die Kurzzeitchirurgie ausgebaut. Damit wird das Gebäude 2 endgültig von der stationären Nutzung des Klinikums freigezogen und kann anderen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

An der Kopfseite des Gebäudes 1.B wird ein neuer Haupteingang mit klarer Orientierung zur Dhünn geschaffen, der die Zuwegung für Besucher und Patienten bündelt. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Gebäudes 1.B werden mit Erweiterungsbauten im Süden und Osten neu geordnet. Im Erdgeschoss entsteht die neue Eingangshalle mit administrativer Patientenaufnahme, im 1. OG werden Servicebereiche für die Pflege und Arztdienste geschaffen.

Mit dem ersten Schritt der Zielplanung ist die Konzentration auf den Hauptgebäudekomplex abgeschlossen.

Zur Einrichtung einer stationären und ambulanten Psychiatrie im Gebäude 2 sind hier optional Erweiterungen nach Osten berücksichtigt. Weitere Erweiterungs- und Aufstockungsmöglichkeiten sind eher langfristig zu sehen und im Einzelfall noch auf ihren Nutzen zu überprüfen.

4.2 Hubschrauberdachlandeplatz

Die langfristige Notwendigkeit eines Landeplatzes ergibt sich aus der Versorgungsstufe des Krankenhauses. Ein Klinikum dieser Größenordnung benötigt für die optimale Versorgung von Schwerverletzten einen Hubschrauberlandeplatz. Hierfür ist ein Dachlandeplatz auf dem Hauptgebäude sinnvoll, da hier die erforderlichen kurzen Wege zur Intensivmedizin und den OP-Räumen gegeben sind.

Der Zeitpunkt der Realisierung steht nicht fest, kurz- bis mittelfristig ist nicht damit zu rechnen. Planungsrecht für einen Landeplatz kann der Bebauungsplan nicht schaffen, da die Zulässigkeit nach Luftfahrtrecht erfolgt und die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Düsseldorf liegt. Für den geplanten Hubschrauberdachlandeplatz wird daher bei Bedarf - unabhängig vom Bebauungsplanverfahren - eine Eignungsprüfung durchgeführt, für die die Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) zuständig ist. Die Eignungsprüfung wird durch einen Sachverständigen 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. Im Rahmen der luftfahrtrechtlichen Genehmigung wird sowohl eine Trägerbeteiligung als auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung des Klinikgeländes erfolgt jetzt und in Zukunft über die Straße Dhünnberg und den Karl-Carstens-Ring. Eine zweite Erschließung ist über die Paracelsusstraße gegeben. Die Zufahrt von der Paracelsusstraße wird allerdings nur Nebenzufahrt bleiben; die Anzahl der Fahrzeuge, die hier ins Gebiet fahren, wird sich durch die geplanten Maßnahmen nicht erhöhen.

Die Hauptzufahrt „Am Gesundheitspark“ endet in einer Wendefläche auf der Höhe des neuen Haupteingangs. Hier finden sich auch Taxi-Stände und Parkplätze für Kurzzeitparker. Damit verbessert sich die fußläufige Anbindung der Parkhäuser im Zufahrtsbereich und es wird ausreichend Parkraum für Ambulanz- und Notfallpatienten geschaffen, die in der Nähe des Eingangs parken können. Die nördliche Umfahrtsituation bleibt für die erforderlichen Funktionen im Westteil des Gesundheitsparks bestehen.

Durch die Stärkung des Bereiches Ost kann von geringem Mehrverkehr im Bereich der Stichstraße „Am Gesundheitspark“ ausgegangen werden. Die Bettenzahl wird nicht, die Funktionen werden nicht nennenswert erhöht, d. h. die Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs zum Klinikum ist nur nachrangig. Die Leistungsfähigkeit des Kreisels Karl-Carstens-Ring bleibt unverändert.

4.4 Ruhender Verkehr

Ein maßgebliches Planerfordernis besteht aus dem Stellplatzbedarf für den Gesundheitspark. Im Zuge der Verkehrsanalyse im Vorfeld des zuletzt realisierten Parkhauses ist festgestellt worden, dass der tatsächliche Bedarf für den ruhenden Verkehr – auch aufgrund eines geänderten Verkehrsverhaltens – höher ist als der Bestand und eine Ausweitung der Kapazitäten im und am Gelände erforderlich ist.

Nach einem Stellplatzgutachten aus dem Jahr 2010 besteht ein Defizit von 206 Stellplätzen, das als Baulast gegenüber der Stadt nachgewiesen werden muss. Durch zusätzliche Maßnahmen konnten in den letzten Jahren weitere ebenerdige Stellplätze geschaffen werde, so dass sich das Defizit 2013 auf 181 Stellplätze verringert hat.

Durch die Aufstockung des Parkhauses A um eine weitere Parkebene können 80 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Ebenerdige Stellplätze, über das Klinikareal verteilt, können in einer Größenordnung von ca. 104 geschaffen werden. Mit Umsetzung des dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes können mindestens 184 Stellplätze zusätzlich im Plangebiet eingerichtet werden, so dass das aktuelle Defizit aus der Baulast ausgeglichen werden kann. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden somit die Voraussetzungen geschaffen, die Baulast vollständig abzulösen. Darüber hinaus sind weitere Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen als Parkpaletten oder Tiefgaragen realisierbar.

Darüber hinaus werden durch die geplanten Erweiterungen und Aufstockungen weitere Stellplätze erforderlich. Zum Teil werden Flächen zwar nur innerbetrieblich verlagert und lösen keine zusätzlichen Verkehre und Parkplatzbedarfe aus. Teilweise werden zusätzliche Flächen auch mit neuen Funktionen belegt. Durch die kurz- bis mittelfristig geplanten Maßnahmen des Klinikums wird ein Bedarf von ca. 15 Stellplätzen zusätzlich ausgelöst. Zusätzlich ist dem künftig möglichen Bedarf Rechnung zu tragen. Weiterer Stellplatzbedarf von ca. 48 Stellplätzen ergibt sich aus den lang-

fristigen Maßnahmen.

Für das Zielszenario des Bebauungsplanes (2030 und später) ist zusammengefasst von folgenden Maßnahmen auszugehen:

Defizit 2013	-181 Parkplätze
Erweiterung Gebäude 2	- 15 Parkplätze
Allgemeine Erweiterung	- 48 Parkplätze
Gesamtdefizit Szenario 2030	-244 Parkplätze
Aufstockung Parkhaus A	+ 80 Parkplätze
Zusätzliche ebenerdige Stellplätze	+104 Parkplätze
Defizit	- 60 Parkplätze

Das aktuelle Defizit aus der Baulast kann durch die vorgesehenen kurzfristigen Maßnahmen (Aufstockung Parkhaus A und weitere ebenerdige Stellplätze) behoben werden. Für die fehlenden 60 Stellplätze ist dafür Sorge zu tragen, dass weitere Parkplätze geschaffen werden, um die Umgebung des Klinikgeländes zu entlasten. Die Anlage von Stellplätzen und Tiefgaragen ist im gesamten Plangebiet grundsätzlich möglich. Parkpaletten und Tiefgaragen etc. sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich.

Zur Standortfindung von Parkplätzen und/oder Parkhäusern wurden verschiedene Standorte im Plangebiet untersucht, diskutiert und bewertet. In der Variantenuntersuchung, die Bestandteil dieser Begründung ist, sind die diskutierten Varianten dokumentiert und beschrieben.

Mit der Umsetzung der baurechtlich notwendigen Stellplätze aus der Baulast wird eine formale Altschuld aus bisherigen Baugenehmigungsverfahren erfüllt. Diese Stellplätze werden durch Personal und Mieter des Klinikums genutzt und nicht durch "allgemeinen Besucherverkehr" – also durch eine Benutzergruppe, die bereits heute da ist. Die geplanten Stellplätze aus der Baulast erzeugen also keinen Mehrverkehr.

Die Ermittlung des Mehrverkehrs durch die Planung erfolgt aus den ermittelten neuen Flächen durch die Gebäudeaufstockungen und –erweiterungen. Insgesamt handelt es sich um Erweiterungen aufgrund Anpassungen an neue Klinikstandards, die mehr Fläche, aber nicht mehr Personal benötigen. Die Bettenzahl bleibt gleich. Laut Vorgabe des Klinikumplaners ergeben sich daraus die genannten 48 zusätzlichen Stellplätze, was ca. 240 zusätzlichen Fahrten je Tag entspricht.

4.5 Auswirkungen der Planung auf die Lärmsituation außerhalb des Plangebietes

In Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden zur Beurteilung der Anlagengeräusche aus dem Plangebiet nach der TA Lärm in der Umgebung des Klinikgeländes Immissionspunkte ausgewählt. Der Schutzbedarf und mithin die Richtwerte wurden entsprechend der Realnutzung festgelegt, da es sich mit Ausnahme der Bebauung nordöstlich des Kreisels Karl-Carstens-Ring / Dhünnberg um unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt. Das aus sechs Wohnhäusern bestehende Gebiet zwischen Dhünnberg und Sauerbruchstraße wurde dabei vom

Schutzbedarf entsprechend einem Mischgebiet mit den Richtwerten 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, die Bebauung an der Paracelsusstraße entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet mit den Richtwerten 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingestuft. Der Bebauungsplan Nr. 140/III „Nördlich Dhünnberg“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Lärm-Emittenten im Plangebiet sind die Parkhäuser, Zufahrten, Stellplätze, die Zentralküche (Betriebshof) und weitere technische Anlagen im Norden (u. a. Energiezentrale). Die technischen Anlagen liegen jedoch an der nordwestlichen Plangebietsgrenze und sind durch die selbst nicht emittierenden Veraltungsgebäude zur Paracelsusstraße weitgehend abgeschirmt. Die Zentralküche ist durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt.

Die Berechnungsergebnisse und die vorliegenden schalltechnischen Gutachten aus den Baugenehmigungsverfahren zeigen, dass die zulässigen Immissionspegel für die Anlagengeräusche auch unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung in allen Fällen eingehalten werden. In den Baugenehmigungsverfahren zu den einzelnen Bauvorhaben wurden, sofern erforderlich, Schallschutzmaßnahmen entwickelt und umgesetzt. Konflikte treten daher zurzeit nicht auf sind auch zukünftig nicht zu erwarten.

Bereits jetzt ist die Wohnbebauung am Dhünnberg (ca. 6.365 Kfz / Tag) und der Sauerbruchstraße (ca. 7.544 Kfz / Tag) recht hohen Lärmbelastungen vorwiegend durch den Straßenverkehr ausgesetzt.

Der dem Klinikum zuzuordnende Quell- und Zielverkehr trägt dabei mit einem Anteil von ca. 30 % (ca. 4.000 Fahrten) zum Gesamt-Verkehrsaufkommen in dem Gebiet zwischen Kreisel und „Alter Grenzweg“ bei. Daraus folgt, dass die Immissionspegel an den Häusern am Dhünnberg und an der Sauerbruchstraße durch den Quell- und Zielverkehr des Klinikums um ca. 2 dB(A) gegenüber den Immissionspegeln durch den übrigen Verkehr erhöht werden. Diese Erhöhung wirkt sich jedoch vorwiegend tags aus. Der Planungs-Null-Fall 2030 geht von einer allgemeinen Verkehrszunahme von ca. 5 % gegenüber den im Jahre 2013 erhobenen Verkehrsmengen aus, was einer Pegelzunahme von ca. 0,2 dB(A) gegenüber der Analysesituation entspricht.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Expansion des Klinikums nur noch in begrenztem Umfang möglich und kann sich nur auf wenige Bereiche erstrecken. Die Bettenzahl bleibt weitgehend unverändert, jedoch wird durch allgemeine Erweiterungen und Umstrukturierungen der Bedarf an ca. 48 weiteren Stellplätzen einschließlich der damit verbundenen zusätzlichen Fahrten ausgelöst. Dieses zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen der Quell- und Zielverkehre wird vom Verkehrsplaner mit ca. 240 Fahrten prognostiziert und ist dem Planungs-Null-Fall zu überlagern. Dies führt zu einer geringen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel von **weniger als 0,1 dB(A)** gegenüber dem Planungs-Null-Fall.

An den Wohnhäusern Dhünnberg Nr. 75, 77, 79, 81, 83 und 85 sind im Planfall durch den Straßenverkehr verursachte Immissionspegel tags bis zu 67 dB(A) und nachts bis 59 dB(A) zu erwarten. Die Lage dieser Häuser ist ungünstig in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen, da diese Gebäude sowohl vom Dhünnberg als auch von der Sauerbruchstraße verlärmt werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit weiterhin, wenn auch grenzwertig gegeben. Die minimale Erhöhung des Beur-

teilungspegels ist nicht wahrnehmbar.

An den Wohnhäusern Sauerbruchstraße Nr. 74 bis Nr. 118 betragen die Immissionspegel bis 69 dB(A) und nachts bis zu 61 dB(A). Im Gegensatz zu den oben genannten Gebäuden weisen diese Häuser auf den Südseiten mindestens eine wesentlich leisere Fassade auf, da der Straßenlärm vorwiegend von Norden einwirkt.

In der Rechtsprechung werden als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung Immissionspegel tags zwischen 70 dB(A) und 75 dB(A) und nachts zwischen 60 dB(A) und 65 dB(A) genannt. Feste Grenzwerte o. ä. existieren für bestehende Straßen jedoch nicht. Tags werden 70 dB(A) durchweg unterschritten, nachts an den ungünstigen Fassaden auf der Südseite der Sauerbruchstraße jedoch bis zu 61 dB(A) erreicht. Aufgrund der dort vorhandenen deutlich leiseren Südfassaden sind nachts andererseits jedoch noch vertretbare Lärmverhältnisse vorzufinden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Planvorhaben zukünftig nur sehr geringe Auswirkungen auf die Verkehrslärmsituation hat, die wesentlich durch die derzeitige Situation bestimmt wird.

4.6 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die umliegenden Straßen an das Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt Leverkusen angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird in die Dhünn eingeleitet. Einzelheiten der Entwässerungsplanung werden in Teil B der Begründung - Umweltbericht (Kapitel 2.1.6) erläutert.

4.7 Grün- und Freiraumstrukturen

Begleitend zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Grünordnungsplan durch einen Landschaftsplaner (Peuker, Leverkusen 2014) erarbeitet. Folgende Texte sind Auszüge aus dem Fachbeitrag:

Wesentliches Ziel der Grünordnungsplanung ist es, soweit möglich Entwicklungen der Vergangenheit, die mit ihrer schädlichen Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild letztlich auch die Erholungseignung beeinträchtigten oder gefährdeten, zu korrigieren um Funktionsverluste auszugleichen bzw. Zukunftsfähigkeit in einem zunehmend von umweltschädlichen Einflüssen bestimmten Siedlungsraum herzustellen und so Lebensqualität zu erhalten bzw. zurückzuholen. Hierzu gehört unter anderem die Entsiegelung von Flächen, die Minimierung des Oberflächenabflusses, die Erhaltung von Grünstrukturen mit Blick auf deren Bedeutung für die Luftreinhaltung (Filterwirkung) und das lokale Geländeklima, die Erhaltung und Entwicklung von Dunkelräumen und dem Klinikpark als „Zone relativer Ruhe“.

Leitbild der Grünordnung ist die Sicherung und dauerhafte Erhaltung von naturnahen Waldstrukturen und stark durchgrünten Freianlagen mit Uraltbäumen, einem lichten Baumpark, Restwaldbeständen, Baumhecken, Wiesensäumen und Parkrasen als vielfältigen, landschaftlich schönen Landschaftsteilraum zum Zwecke der Erholung mit Gunstwirkung für das Wohnumfeld, der in seiner Eigenart ein Alleinstellungsmerkmal im Angebot der Kliniken des städtischen Raumes bzw. des Ballungsraumes Leverkusen / Köln / Rhein-Berg bedeutet und die bestehenden Potenziale zunehmend seltener Standortmerkmale optimal nutzt. Hierzu gehören insbesondere die Filterwirkung / Lufthygiene und die geringe Lärmbelastung des Freiraums durch die von Verkehrslärm abgeschirmte Lage.

Das Grünordnungskonzept unterscheidet konsequent zwischen naturnahen Flächen und dem von Patienten, Besuchern, Mitarbeitern und Anwohnern intensiv genutzten Freiraum. Der Kernbereich des zentralen Klinikparks soll nicht weiter durch Nutzungen degradiert werden, sondern ausschließlich der Flora und Fauna zur Verfügung stehen. Ihr Erlebniswert wird in die erschlossenen und nutzungsspezifisch gestalteten Freiräume im Osten (Spielpark), im Zentralbereich (mit Scherrasen, naturnah bepflanzten Beetflächen und Ausstattung mit Ruhebänken) sowie im Westen (intensiver Erholungsbereich zu Gebäude 2) eingespiegelt und prägt zugleich den gebäudenahen, stark durchgrünten Verbindungskorridor (innere Erschließung ausgehend von den Parkhäusern zu den südseitig Eingängen von Gebäude 1 und östlich Gebäude 2, Anbindung Betriebsbereich). Dadurch wird sichergestellt, dass der Klinikpark seine gesamte Wohlfahrtswirkung auch mit einem für alle Sinne wahrnehmbaren naturnahen Umfeld erhalten und entfalten kann (Vogelgesang, Duft von Blumen, Rascheln der Blätter im Wind, Licht und Schattenfelder sich bewegender Blätter und Zweige stimulieren das vegetative Nervensystem und tragen zur Gesundung bei).

Die Nord-Süd-gerichteten Parterres sollen ein vielgestaltiges Angebot an Ruhe-, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für die Patienten, Besucher, Mitarbeiter und Anwohner bereithalten. Die Parterres von Gebäude 1 und 2 wie auch der Zugang ausgehend von den Parkhäusern, werden fußläufig an der südlichen Peripherie von Gebäude 1 über eine zentrale Erschließung verbunden, die jedoch auch nur unmotorisiertem Verkehr vorbehalten ist. Baumgruppen, Einzelbäume und Großsträucher vermitteln im Verbindungskorridor sowie zwischen den Innenhöfen (1.A-1.F, 1.C-1.A) und schaffen trotz hoch aufragender Klinikbauten Freiräume in denen das Maßstabsempfinden trotz entstehender Gebäudeschluchten nicht gestört wird.

Das bestehende Parterre zu Gebäude 1, welches im südlichen Verlauf Teil des Erholungswaldes ist, und das geplante Parterre zu Gebäude 2 schließen im Süden an die Promenade Schlebuscher Heide an. Letztere lässt die alte, in den historischen Karten dargestellte kulturhistorische Achse zwischen Dhünnberg und Hemmelrather Hof abschnittsweise wiedererstehen und wird die Lebensqualität z. B. durch einen Spaziergang vor dem südwärts gewandten, warmen Gehölzrand deutlich verbessern, schiebt sich doch aktuell bei Gebäude 2 trennend das eingefriedete Klinikgelände in diesen einst erhabenen Raum, der heute noch relikthaft von gewaltigen Eichen begleitet wird und Zeugnis der parkartigen Umgebung von Schloss Morsbroich und dem Weg zum alten Bahnhof ist. Der als schmaler und beidseitig von Zäunen gefasste öffentliche Weg und „Angstraum“ soll dabei aufgelöst und, frei unter der Baumhalle der Uraltbäume verlaufend, freigestellt werden. Dem Schutzbedürfnis der Patienten von Gebäude 2 wird durch eine künstlerisch gestaltete Mauer-Hecken-Einfriedung mit schmuckhafter Torwirkung entsprochen und der Wunsch nach weniger Öffentlichkeit in diesem Teil des Gesundheitsparks signalisiert ohne den interessierten Besucher auszusperren.

Die Promenade Schlebuscher Heide bietet, eingebettet in die erhabenen Grünstrukturen der Allee aus Uraltbäumen und dem Klinikumswald, Accessoires zum Spielen und Ruhen. So werden auf Höhe der Semmelweisstraße eine Spielwiese, Sitzmöglichkeiten und ein Streetballplatz angeboten. Auch das Entrée südlich Gebäude 2 soll vereinzelt Sitzplatzmöglichkeiten vorhalten.

Ausgehend von der Paracelsusstraße besteht die Anbindung zum Betriebsbereich

mit Labor, der Bauverwaltung und dem Betriebskindergarten dessen Außenfläche künftig auch westlich Gebäude 1.D entwickelt werden könnte (sofern der aktuelle Innenhof aufgrund von Entwicklungsmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung steht) und dem Verwaltungshochhaus, vor dessen künftig erweitertem Foyer sich ein linearer Platz in Nord-Süd-Richtung ausbreitet. Der degradierte Altholzbestand soll als naturnaher Baumpark entwickelt werden und so die hier stark verdichtete Bausubstanz ästhetisch tragen. Im nahezu baumfreien Gebäudevollschatten westlich von Gebäude 2 sind PKW-Stellflächen geplant.

Der Ufergehölzsaum entlang der Nordumfahrung und des Haupteingangs soll künftig unter Einbeziehung des Hainbuchen-Eichenmischwald-Waldreliktes nördlich des MediLev und bei Realisierung eines durchgehend 5m breiten Uferrandstreifens naturnah entwickelt werden.

Im Grünordnungsplan wird hierzu die Neugestaltung des Haupteinganges unter Neuordnung der Funktionen Patientenvorfahrt, Parken, Liegendkrankenvorfahrt und Anbindung Betriebsbereich (Nordumfahrung) bei Erhaltung der charakteristischen Oberflächenform (u. a. ehemalige Hangflächen der Ur-Dhünn) im Bereich des Dhünnbogens empfohlen und der besondere landschaftsästhetische Wert mit dem Anspruch eines Wiedererkennungswertes zur „Adressbildung“ herausgearbeitet. Wesentliches Element ist hier eine ca. 150 m lange Trockenmauer, die in ihrer Linienführung den Verlauf der Dhünn sichtbar beschreibt, die Verkehrsanlagen und den Vorplatz des Haupteinganges insgesamt fasst und der Fläche damit Raumwirksamkeit verleiht.

Das Klinikgelände wird von Seiten des Karl-Carstens-Ringes, der Straße „Dhünnberg“ und dessen Verlängerung bis zur Paracelsusstraße von Baumhecken, Wald und Grünflächen gesäumt und lässt die angrenzenden Siedlungsbereiche Teil des Grünzuges der Dhünnaue sein.

5. Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO erforderlich, da der vorhandene Nutzungsmix in keinem anderen Baugebiet zulässig ist. Innerhalb des Plangebietes werden drei Sondergebiete festgesetzt.

Das Sondergebiet SO 1 erhält die Zweckbestimmung „Gesundheitspark – Klinikum“ und erstreckt sich auf den zentralen Klinikbereich mit dem Funktionstrakt. Das SO 1 dient der Unterbringung von klinischen Nutzungen, die im direkten Zusammenhang mit dem Betrieb als Gesundheitspark stehen, wie Pflegestationen, Bettenzimmer, Operationssäle, zur Klinik gehörende Serviceeinrichtungen. Auch ergänzende Nutzungen wie Gastronomie, Kiosk, Kindertagesstätte, Schwesternheime und Hausmeisterwohnungen sind hier anzufinden. Die textlich festgesetzten Nutzungen decken die bestehenden Nutzungsarten ab und lassen Spielräume für künftige Erfordernisse, die im Zusammenhang mit den Kernaufgaben des Klinikums stehen.

Das Sondergebiet SO 2 „Gesundheitspark – Verwaltung, Dienstleistung, Rehabilitation“ dient der Unterbringung von Versorgungseinrichtungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb als Gesundheitspark stehen. Im SO 2 befinden sich in erster Linie ergänzende Kliniknutzungen, wie Verwaltungsgebäude, Labors, Wäscherei, Küche, Gesundheitsdienstleistungen, Arztpraxen, Rehabilitationseinrichtungen und kleine gesundheitsaffine Einzelhandelseinrichtungen, wie Apotheke, Optiker oder Sanitätsfachgeschäft. Die textlich festgesetzten Nutzungen decken die bestehenden Nutzungsarten ab und lassen Spielräume für künftige Erfordernisse, die im Zusammenhang mit Nutzungen im Rahmen des Gesundheitsparks stehen. Bettenhäuser sind hier aufgrund ihrer erhöhten (Lärm-)Schutzbedürftigkeit nicht zulässig.

Das SO 3 dient ausschließlich der Unterbringung von Stellplätzen, die im Nutzungszusammenhang mit dem Gesundheitspark (SO 1 und SO 2) stehen. Hier befinden sich die beiden Parkhäuser für den Gesundheitspark.

Die Abgrenzung der drei Sondergebiete ergibt sich zum einen aus der Art der vorhandenen Nutzungen, zum anderen aber auch aus Gründen des Lärmschutzes. Durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) ist das Klinikgelände stark vorbelastet. Insbesondere die außen liegenden Gebäude weisen hohe Belastungen auf. Der zentrale Bereich des Klinikums mit dem Hauptgebäude, in dem sich der zentrale Klinikbetrieb mit den Bettenhäusern befindet, ist durch die äußeren Gebäude abgeschirmt und entsprechend ruhiger. Um das Hauptgebäude herum haben sich ergänzende Nutzungen, wie Gesundheitsdienstleister, Rehabilitationseinrichtungen und auch die Verwaltung des Klinikums angesiedelt, die aufgrund der Nutzung zur Tagzeit höheren Immissionen ausgesetzt sein dürfen. Dies spiegelt sich auch in den textlichen Festsetzungen wider; Bettenhäuser sind ausschließlich im SO 1 zulässig.

Mit der gewählten Art der Nutzung sind sowohl die bestehenden als auch die künftigen Nutzungen planungsrechtlich gesichert.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), maximale Geschossigkeiten und Gebäudehöhen in der Planzeichnung festgesetzt. Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da mit der festgesetzten GRZ und den vorgenommenen Höhenbeschränkungen das Nutzungsmaß ausreichend bestimmt ist.

Für die Überbauung durch bauliche Anlagen wird für das Sondergebiet eine GRZ von 0,6 festgesetzt, was unterhalb der zulässigen GRZ für Sondergebiete von 0,8 liegt. Dies unterstreicht den Charakter einer aufgelockerten Klinikbebauung im Wald.

Die im Plan festgesetzte GRZ darf durch die Anlagen nach § 19 (4) BauNVO um 50%, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Damit sind versiegelte Flächen, wie Wege, Stellplätze und deren Zufahrten etc., bis zu einer Gesamtversiegelung des Grundstückes von 80 % zulässig.

Die festgesetzten maximal zulässigen Geschossigkeiten berücksichtigen die bestehenden Gebäudehöhen zuzüglich der geplanten Aufstockungen. Da nicht nur die Zahl der Vollgeschosse, sondern auch die Höhen der Gebäude das städtebauliche Erscheinungsbild wesentlich mit prägen, werden auch Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen (GH) über Normalhöhe Null getroffen. Für die beiden Parkhäuser wurden nur Gebäudehöhen festgesetzt, da eine Angabe von Geschossigkeiten aufgrund der niedrigeren Geschosshöhen nicht vergleichbar ist.

Die Überschreitungsmöglichkeiten der Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wurden festgesetzt, um den Bauherrn nicht unnötig einzuschränken.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Hilfe von Baugrenzen festgesetzt, die um die bestehenden Gebäude mit entsprechendem Zuschlag für die geplanten Gebäudeerweiterungen gezogen wurden. Städtebauliches Ziel ist es, die einzelnen Baukörper nicht weiter zu verbinden, um den bestehenden Charakter des Klinikums („Einzelgebäude im Wald“) zu erhalten.

5.4 Erschließung

5.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Gesundheitsparks wird die bestehende, bisher private Straße „Am Gesundheitspark“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Auf Grund des öffentlichen Charakters der Straße und dem Versorgungsauftrag des Klinikums soll die Straße öffentlich gewidmet werden. Angrenzende im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende städtische Flächen der Straße „Dhünnberg“ werden ebenfalls als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Paracelsusstraße, die Nebenerschließung des Gesundheitsparks bleibt, wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auch als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt; diese Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Leverkusen.

5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Das nördliche Ende der Edelweißstraße wird als Teil der West-Ost-Fußverbindung

(„Boulevard Schlebuscher Heide“) als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Fläche dient neben der Erschließung durch Kfz auch der Fuß- und Radwegeverbindung in Verlängerung der Paracelsusstraße bis zum Dhünnberg. Die Fläche soll verkehrsberuhigt gestaltet werden.

Die oben genannte Fuß- und Radwegeverbindung in Verlängerung der Paracelsusstraße bis zur Straße „Dhünnberg“ wird durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) gesichert. Der bestehende Fuß- und Radweg in Verlängerung des südlichen Gehweges der Paracelsusstraße soll nach Norden verschoben werden, zum einen um eine geradlinige Fuß- und Radwegeverbindung in der Achse der Paracelsusstraße zu erhalten, zum anderen um die vorhandene Baumallee durch die Überplanung mit einer Grünfläche langfristig im Erhalt zu sichern.

5.4.3 Fuß- und Radwege

Zusätzlich zu den als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Fuß- und Radwegen bestehen zahlreiche Wegeverbindungen durch das Klinikgelände, die nicht explizit festgesetzt werden. Innerhalb der Baugebiete sind Wege grundsätzlich zulässig, sofern die Obergrenzen der Versiegelung nicht überschritten werden. Innerhalb der Grünflächen sind Wege ebenfalls zulässig, solange sie untergeordnet sind und dem Zweck der Grünfläche dienen. Auch innerhalb der festgesetzten Waldfläche sind Fuß- und Radwege im Rahmen des Nutzungszweckes zulässig.

5.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

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. Eine veränderte Führung der Buslinien mit zusätzlichen Haltestellen im Plangebiet ist momentan nicht geplant, wird durch die geplante öffentliche Widmung der Straße „Am Gesundheitspark“ jedoch grundsätzlich möglich.

5.4.5 Ruhender Verkehr / Stellplätze

Ebenerdige Stellplätze sind innerhalb der Baugebiete grundsätzlich zulässig. Die für die Erfüllung der Baulast und für künftige Erweiterungsbauten erforderlichen Stellplätze können somit innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Zusätzlich erlaubt die festgesetzte Gebäudehöhe im SO 3 ein Aufstocken des bestehenden Parkhauses A um weitere zwei Geschosse.

5.5 Grünfestsetzungen

Hierfür gibt es neben stadtgestalterischen auch Artenschutzgründe (Erhalt von Brutstätten und Nahrungsquartieren). Da das Plangebiet als Innenbereich entsprechend § 34 BauGB gilt, findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Für die Festsetzungen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für künftige Baumaßnahmen gibt es somit keine Rechtsgrundlage.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die bestehenden wertvollen Grünstrukturen (zentraler Klinikpark, Dhünnufer, Allee aus Uraltbäumen…) zu sichern und einer weiteren Bebauung zu entziehen. Hierfür werden Grünflächen festgesetzt, die teilweise mit Erhaltungsfestsetzungen oder Ausgleichsflächen überlagert werden. Grünfestsetzungen innerhalb der Baugebiete wurden nur dort getroffen, wo sie aus Gründen des Artenschutzes erforderlich sind (Maßnahmenfläche A1). Darüber hinaus gibt es Ein-

zelbäume, die zum Erhalt festgesetzt sind. Auf die Festsetzung sonstiger Grüngestaltungsmaßnahmen innerhalb der Baugebiete wird verzichtet. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages, der den Rahmen für die künftige Freiraumgestaltung des Gesundheitsparks bildet, wurden differenzierte Maßnahmen ausgearbeitet, die bei der weiteren Gestaltung des Klinikareals zu berücksichtigen sind.

5.5.1 Öffentliche und private Grünflächen

Der zentrale Klinikpark wird auf Grund seiner Bedeutung für den Gesundheitspark als private Grünfläche im Bebauungsplan gesichert.

Die Festsetzung gestattet die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Gehölzbestände des Klinikparks und sichert einen Bestand mit lebensraumtypischen Baumarten. Als Zone relativer Ruhe kann der Klinikpark in ganz besonderer Weise zur Genesung der Patienten beitragen. Die Erhaltung des Klinikparks als Dunkelraum dient dem gesunden Schlaf der Patienten ebenso wie z. B. der Vogelwelt als charakteristischer Bestandteil des Klinikparks.

Im Plangebiet werden ergänzend Grünflächen zur Eingrünung des Plangebietes festgesetzt. Die Unterscheidung in öffentliche und private Grünflächen erfolgt auf der Grundlage der Eigentumsverhältnisse. Die Grünflächen sollen eine Eingrünung des Plangebietes zur benachbarten Wohnbebauung sichern (im Süden) sowie zur Dhünn hin eine von Bebauung und Versiegelung freizuhaltende Pufferzone.

5.5.2 Flächen zum Erhalt

Überlagert werden einige Grünflächen durch Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Diese Erhaltungsflächen sollen stadtökologisch wertvolle Strukturen sichern, die vorhanden oder als Ausgleich für frühere Bautätigkeiten entstanden sind (öffentliche Grünfläche Dhünnberg / Karl-Carstens-Ring). Die Festsetzung sichert den langfristigen Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen und dient u. a. der Erhaltung der Allee aus Uraltbäumen.

5.5.3 Erhalt von Einzelbäumen

Ergänzend zu den Flächen zum Erhalt sollen besonders erhaltenswerte Einzelbäume gesichert werden. Zu diesem Zweck werden die Baumstandorte mit ihrem Kronendurchmesser als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Es werden Erhaltungsfestsetzungen für Baumbestände in der Paracelsusstraße sowie für Baumbestände innerhalb der Baugebiete getroffen. Erhaltenswerte Bäume innerhalb von festgesetzten Flächen zum Erhalt oder Maßnahmenflächen werden nicht gesondert festgesetzt, da der Erhalt der Bäume durch die jeweilige Flächenfestsetzung gesichert ist.

5.5.4 Maßnahmen für den Artenschutz

Maßnahmenfläche A1

Für den Verlust an Totholz im Gehölzbestand westlich von Gebäude 2 infolge Baumpflege (Verkehrssicherung) im Zuge der Errichtung des Parkplatzes und die damit verbundene Bedeutung als Brutplatz für den Grünspecht bzw. als Nahrungshabitat für den Mittelspecht sowie Quartierangebot für Fledermäuse wurde die Sicherung und Aufwertung des Baumparks im Betriebsbereich auf 2.340 m² als multifunktionale Komplexmaßnahme A1 „Baumpark“ festgesetzt. Die Entwicklung einer extensiven Wildwiese auf 1.000 m² aktuellem Scherrasen des Baumparks fördert die Entwicklung von Fluginsekten, die Nahrungsgrundlage für die im Gebiet jagenden Fledermäuse sind.

Innerhalb des Baumparks und des Waldes wurden die Anteile befestigter Flächen auf 10 % begrenzt um die bioökologische Funktion abzusichern aber gleichzeitig eine bedingte Nutzung (z. B. Gehwege) zu ermöglichen.

Maßnahmenfläche A2
Die Komplexmaßnahme A2 „Ufergehölzsaum mit Gewässerrandstreifen“ sichert insbesondere die Habitatansprüche der Fledermausvorkommen und der streng geschützten bzw. bestandsgefährdeten Vogelarten an der Dhünn indem durch Neophyten und Ziergehölz degradierten Bestand (z. B. Mittelspecht). Dies erfolgt durch Realisierung eines durchgängigen Uferrandstreifens, der als extensiver Gras-/Kräutersaum ausgebildet wird und zugleich eine Mulde aufnimmt, um mit Oberflächenwasser, das über die Böschungsschulter entwässert, dem Ufergehölzsaum zu geführt wird, den aktuell nur schwach mit Wasser versorgten Gehölzbestand zu vitalisieren.

Durch die getroffenen Artenschutzmaßnahmen (Maßnahmenflächen und sonstige Maßnahmen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, verursacht durch Wirkungen des Bebauungsplanes, sicher ausgeschlossen und auch das Brutvogelvorkommen oder die Wanderung der Erdkröten im Gebiet gesichert werden.

Maßnahmenfläche A3
Die Komplexmaßnahme A3 - "Parkwald, Saumzonen und Lichtungen" sichert den zentralen Klinikpark mit seinen waldähnlichen Strukturen einschließlich seiner Saumzonen und Lichtungen. Der Klinikpark hat nicht nur Erholungsfunktion für die Patienten und Anwohner des Gesundheitsparks, er spielt auch für die Flora und Fauna des Gesundheitsparks eine wichtige Rolle.

5.6 Immissionsschutz und Störfallproblematik

5.6.1 Lärmschutzwand
Die zeichnerisch festgesetzte Lärmschutzwand nördlich der Paracelsusstraße ist im Rahmen des Baus des Wertstoffhofes entstanden und erforderlich zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung. Sie dient also dem Schutz der Wohnbebauung an der Paracelsusstraße vor dem Gewerbelärm des Wertstoffhofes. Die Lärmschutzwand wird deshalb langfristig durch eine entsprechende Festsetzung gesichert.

5.6.2 Lärmpegelbereiche
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Aktive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind im Plangebiet nicht zu realisieren. Zum einen ist eine Lärmschutzwand entlang der Verkehrstrassen aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen nicht erwünscht. Zum anderen ist eine Hauptlärmquelle, die auf das Plangebiet einwirkt, der Schienenverkehrslärm. Hier ist aktiver Schallschutz nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können im Plangebiet jedoch mit passiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Zu diesem Zwecke wurden aufgrund einer Summenbetrachtung nach DIN 18005 Lärmpegelbereiche berechnet, die als Festsetzung Eingang in den Bebauungsplan finden. Hierdurch wird die Einhaltung der einschlägigen Werte bei Neubaumaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren sicherstellt.

Die Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt in Abhängigkeit von den Schallpegelbereichen gemäß DIN 4109. Dabei wurden die Schallimmissionen der einzelnen Geräuschquellen Straßenverkehr und Schienenverkehr energetisch addiert und zum resultierenden Außenlärmpegel als Grundlage für die Einstufung in Lärmpegelbereiche zusammengefasst. Im Ergebnis müssen für das Plangebiet die Lärmpegelbereiche IV und V zugrunde gelegt werden.

Entsprechend der im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche sind Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen vorzusehen. Die hieraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des gemäß DIN 4109 notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Die im Plan dargestellten Lärmpegelbereiche resultieren aus dem ungünstigsten Fall der freien Schallausbreitung in 12 m Höhe und den Nachtwerten für die schutzbedürftigen Schlafräume (Patientenzimmer). Bei Aufenthaltsräumen, die ausschließlich zur Tagesnutzung vorgesehen sind, sind die niedrigeren Lärmpegelbereiche der Tagwerte anzusetzen.

Die hieraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Es ist zu beachten, dass ohne konkrete Planung oder spezielle Voraussetzungen aus der Kenntnis des Lärmpegelbereiches nicht auf die erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile des Gebäudes und demzufolge auch nicht auf Schallschutzklassen für in Außenbauteilen vorhandene Fenster geschlossen werden kann. Hierfür bedarf es der Kenntnis der jeweiligen Raumnutzung, Raumgröße sowie der Fassadenausgestaltung. Es wird daher im Vorfeld einer detaillierten Planung empfohlen, die Auslegung des notwendigen Schallschutzes gegen Außenlärm sowie eine nachherige Ausführungsplanung fachlich begleiten zu lassen.

Insgesamt sind durch die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.

5.6.3 Fensterunabhängige Belüftung

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit (entspricht LPB III) für Schlafräume die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

5.6.4 Störfallproblematik

Die Art der baulichen Nutzungen unterliegt der Analyse der Störfallproblematik, da das Gebiet zu großen Teilen im sogenannten Achtungsabstand zu Dynamit Nobel

liegt. Das Klinikum ist als öffentlich genutztes Gebäude eine schutzbedürftige Nutzung. Im Ereignisfall sind Rettungskräfte in überdurchschnittlicher Zahl vorhanden.

5.7 Technische Ver- und Entsorgung / GFL-Rechte

Das Plangebiet ist über die bestehenden Straßen an das Versorgungsnetz der Stadt Leverkusen angebunden. In den umliegenden Straßen liegen alle notwendigen Versorgungsleitungen.

Im südwestlichen Plangebiet, nördlich der Paracelsusstraße, soll eine vorhandene Trafostation planungsrechtlich durch die Ausweisung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ gesichert werden. Um die Zugängigkeit von der Paracelsussstraße aus zu sichern, wird zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers ausgewiesen.

Das Plangebiet ist über die bestehenden öffentlichen Kanäle (Trennsystem) erschlossen. Das gesamte Abwasser kann eingeleitet werden, die Kanäle sind ausreichend dimensioniert.

Für das durch die Planung anfallende Niederschlagswasser wurde durch einen Fachgutachter eine Kanalnetzberechnung durchgeführt. Hierin wurden alle gemäß Bebauungsplan noch bebaubaren Flächen erfasst. Ebenso sind geplante zusätzliche Flächenbefestigungen (z. B. durch Parkplätze) berücksichtigt worden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Einleitungsmengen in die Dhünn durch den Bebauungsplan 193/III nicht vergrößert werden sollen. Vielmehr soll durch geeignete Rückhaltemaßnahmen (Stauraumkanal DN 1000 von 42 m Länge, Dachbegrünung in der Größe der Fläche der vorhandenen Palliativstation) der Abfluss aus dem Kanalsystem und somit die Einleitungsmenge in die Dhünn auf das bisher schon erlaubte Maß begrenzt werden. Im Rahmen von weiteren Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung nachzuweisen.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag empfiehlt daher, für neu befestigte Flächen den Oberflächenabfluss zu minimieren. Neue Befestigungen sollen daher entweder wasserdurchlässig ausgebildet werden, oder die Entwässerung soll in angrenzende Vegetationsflächen erfolgen. Ausgenommen hiervon sind Eingangs- bzw. Gebäudezugangsbereiche. Hier soll das Wasser in Zisternen zur Bewässerung der Grundstücksbegrünung gesammelt werden, soweit dies möglich ist. Auch die Begrünung der flachen und flach geneigten Dächer trägt zu einer verzögerten Ableitung des Niederschlagswassers bei.

Das Niederschlagswasser der befahrenen Flächen muss aufgrund der Belastung auf jeden Fall in den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

5.8 Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 193/II "Gesundheitspark Leverkusen" ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen (BAK) die Fläche SE 3007- Klinikum Leverkusen ausgewiesen. Im Zuge von diversen Baumaßnahmen wurden in Teilbereichen der vorgenannten Fläche bereits maßnahmenbezogene Bodenuntersuchungen durchgeführt. Der unmittelbare Untergrund im Bereich der Untersuchungsgebiete wird vornehmlich durch Auffüllungsböden mit unterschiedlichen Anteilen an Schlacken, Ziegelbruch und Bauschutt gebildet. Die an Bo-

denproben durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten Bodenverunreinigungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Auf eine Kennzeichnung der Altlast in der Planzeichnung wurde verzichtet, da sich aufgrund der Planung derzeit kein Handlungsbedarf ergibt und Gefährdungen für den Wirkungspfad Boden - Mensch ausweislich der bislang vorliegenden Untersuchungsbefunde bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort nicht zu besorgen sind. Bei Bauvorhaben mit Bodeneingriffen sind im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zur Erkundung und Bewertung schädlicher Bodenveränderungen weitere Untersuchungen erforderlich.

5.9 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird das Ziel verfolgt, die bestehenden Nutzungen und baulichen Anlagen des Gesundheitsparks planungsrechtlich zu sichern und mäßig fortzuentwickeln, während der zentrale Klinikpark, der Uferbereich der Dhünn sowie weitere Grünflächen langfristig einer Bebauung entzogen und als Wald- und Grünflächen gesichert werden sollen. Die dringend erforderliche Aufstockung des Hauptgebäudes ist damit planungsrechtlich gesichert.

Der vorliegende Planentwurf berücksichtigt zudem das vorhandene Stellplatzdefizit und ermöglicht durch seine Festsetzungen die Aufstockung des Parkhauses A. Ebenerdige Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig, sofern die GRZ von 0,8 nicht überschritten wird.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 193/III

Zur Gestaltung und Sicherung eines zukunftsfähigen Klinikstandortes im Umfeld der sich schnell und stark verändernden Anforderungen an das medizinische Angebot im Sinne einer modernen Gesundheitsversorgung werden bauliche Veränderungen des mit 747 Planbetten ausgestatteten Klinikums verlangt. Hierzu gehört vorrangig die Konzentration des medizinischen Hauptangebotes in einen Hauptfunktionstrakt.
Ziel ist auch die Schaffung eines Planungsrechtes, das neben Entwicklungsmöglichkeiten des Klinikums auch privatgewerbliche Ansiedlungen der Gesundheitswirtschaft zulässt. Als Zeithorizont für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Jahr 2030 angenommen.

Die Verkehrsplanung erarbeitete Lösungen für den Fahrverkehr und den ruhenden Verkehr (Baulast von derzeit 181 Stellplätzen ist kurzfristig zu erfüllen) unter Beachtung der Regelungen aus dem bestehenden städtebaulichen Vertrag, wonach bei Neuordnung des Zufahrtsbereiches die städtebaulichen Qualitäten zu berücksichtigen sind. Bestands- und Zusatzverkehre sollen hauptsächlich über die private Erschließung „Am Gesundheitspark“ geführt werden während die Zufahrt über die Virchowstraße (Wohngebiet) nicht mit weiteren Verkehren belastet werden soll.

Im Zuge der Grünordnungsplanung sind Platzgestaltungen am Haupteingang sowie dem Verwaltungshochhaus und eine Entwicklung der Grünflächen und des Fußwegenetzes im Gesundheitspark sowie an der südlichen Peripherie des Klinikumgeländes geplant.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme, Breitband-/Glasfaserkabel, Kanalnetz etc. ist im Bestand mit Blick auf die Erweiterungen ausreichend vorhanden.

Dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Leverkusen vom 21.06.2010 (Vorlage Nr. 0418/2010/1) folgend, wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, als Vorlage Nr. 2549/2013 öffentlich vorgestellt und beraten. Der Bebauungsplan wurde in Umsetzung der Darstellungen des städtebaulichen Entwurfes gefertigt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze und Regelwerke sind im vorliegenden Planfall relevant:

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Regelwerken

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: * die Belange des Umweltschutzes insgesamt, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeitdes Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz), * sowie Freizeit und Erholung, * die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen (BImSchV)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
	GIRL Geruchsimmissionsrichtlinie, VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, sowie deren Vorsorge
	DIN 4150, VDI-Richtlinie 2057 (Blatt 2)	Anhaltswerte auf deren Grundlage Einschätzungen von Erschütterungen und deren Wirkung auf das menschliche Wohlbefinden beurteilt werden können
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt
	LFoG Landesforstgesetz NRW	Sicherung nachhaltiger Forstwirtschaft bei der die Betreuung von Waldflächen und ihre Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleibt und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass * die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, * die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, * die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie * die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

	RL 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)	Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
	LFoG Landesforstgesetz NRW	s.o.
Boden	BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Erlasse des Landes NRW	Ziele des BBodSchG sind * der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als * Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, * Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, * Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), * Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, * Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, * der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, * Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, * die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

		Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
	WHG Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW (LWG) auch in Umsetzung der WRRL EU-Wasserrahmenrichtlinie	Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut; ein ordnungsgemäßer Wasserabfluss ist sicherzustellen; Sorgfaltspflichten, insbesondere die Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses Ausbildung von Gewässerrandstreifen (gem. § 35 BauGB in 5 Meter Breite); er umfasst den an das Gewässer landseits der Uferlinie angrenzenden Bereich, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante.
Luft	BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen (BImSchV)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche

		Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
	Klimaschutzgesetz NRW und nebst Klimaschutzplan	Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels durch Realisierung folgender Ziele: (1) Verringerung der Treibhausgasemissionen in NRW bis 2020 um mindestens 25 Prozent und bis zum Jahr 2050 um mindestens 80 Prozent im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 (2) Verringerung der Treibhausgasemissionen durch Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (3) Die negativen Auswirkungen des Klimawandels sind durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente
	Städtebauliche Klimafibel und Handbuch Stadtklima	Mit detaillierten klimarelevanten Erläuterungen zum BauGB wie Vermeidung von Emissionen, Effiziente Energienutzung und Energieeinsparung, BImSchG und Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Empfehlungen klimagerechter Planung, wie z. B. Förderung der Frischluftzufuhr;

		Begrünungsmaßnahmen, Erhaltung klimarelevanter Parkanlagen etc.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, LG NW Landschaftsgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Landschaft	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonders charakteristischen Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist
	Denkmalschutzgesetz	Denkmale sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Fachpläne: Der **Regionalplan** weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus während die Waldungen der Dhünn Teil des Regionalen Grünzugs sind. Die **Forsteinrichtung** führt den Parkwald auf dem Klinikumgelände als Erholungswald (Abt. 1 K, EDV-Nr. 7007/2 der Forsteinrichtung). Der Ufergehölzsaum bis zur Böschungsoberkante der Dhünn liegt innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches und innerhalb der Darstellungen des zz. gültigen Landschaftsplanes (**LP1987**) (Entwicklungsziel 9: Erhaltung von Grünflächen; Naturschutzgebiet 2.1-13 Dhünn, benachbart ist das Landschaftsschutzgebiet LSG „Unteres Dhünntal“ (Ziff. 2.2-12)). Das Gelände des Gesundheitsparks selbst ist **nicht Bestandteil des Landschaftsplanes,** also Innenbereich gem. § 34 BauGB. Gem. Landschaftsplanvorentwurf (Stand 25.04.2012) wird für den dem Plangebiet benachbarten Landschaftsraum Dhünn das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung und Entwicklung von Räumen für die naturverträgliche Erholung entlang der Dhünn und Wupper“ formuliert. Angrenzend findet sich das im Landschaftsplanvorentwurf das Naturschutzgebiet 2.1-18b Dhünn städtischer Raum, benachbart das Landschaftsschutzgebiet LSG „Dhünn und Dhünnaue im städtischen Bereich“ (Ziff. 2.2-11a))

Gem. **Landschaftsplanvorentwurf** (Stand 25.04.2012) wird für das LSG „Unteres Dhünntal“ unter Entwicklungsziel 1.1 in Beachtung der NSG- und FFH-Schutzgebietsziele Folgendes ausgeführt:

- Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten (§ 18 (1) 1 LG NW);

- Erhaltung und Entwicklung für die naturverträgliche, gelenkte Naherholung durch Ausweisung von Schutzgebieten wie LSG oder NSG;

- Erhalt und die Entwicklung der Dhünnaue als Luftleitbahn zur Verbesserung des Stadtklimas;

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Biotop- und Gewässerfunktionen unter besonderer Berücksichtigung der Gebiete, Lebensräume und Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete),

- die Wiederherstellung, Erhaltung und Entwicklung von Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwäldern als natürliche Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz; Fließgewässer mit Unterwasservegetation;

- den Erhalt als Lebensraum und Fortpflanzungsstätte für Fische und Rundmäuler, insbesondere für wandernde Arten, wie z. B.: Groppe (*Cottus gobio*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Lachs (*Salmo salar*);

- Erhaltung und Entwicklung zum Schutz von Lebens- und Nahrungsraum von teilweise in ihrem Bestand bedrohten, an Gewässer und ihre Auen angepassten, wildlebenden Pflanzen und Tieren und deren Lebensgemeinschaften, insbesondere für: Wirbellosenfauna, Eisvogel (*Alcedo atthis*), Wasseramsel (*Cinclus cinclus*),

- Erhaltung und Entwicklung der Dhünn als naturnahes, linear durchgängiges, kühles, sauerstoffreiches, lebhaft strömendes und totholzreiches Gewässer mit naturnaher Sohle mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten und ruhigen Bereichen mit organischen Auflagen und mit natürlichem Geschiebetransport, den Erhalt von Fließgewässern als Biotopverbundsystem, die Erhaltung und Entwicklung gehölzreicher Gewässerränder, den Schutz des Gewässers vor Nährstoff- und Schadstoffeinträgen;

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Heutige Nutzung

Die Fläche des Gesundheitsparks bietet auf 12,8 ha eine umfassende medizinische Komplettversorgung. Die im Norden und Westen an den Geltungsbereich grenzenden und ca. 10 ha messenden Waldungen entlang der Dhünn sowie im Westen des Plangebietes befinden sich im Regionalen Grünzug und besitzen Emissionsschutz- und Erholungsfunktion. Im Osten grenzt der Karl-Carstens-Ring und im Süden die Wohnblockzone / Gartenstadt von Semmelweis-, Paracelsus- und Virchowstraße sowie der Dhünnberg im Zufahrtsbereich der Straße „Am Gesundheitspark“.

2.1.2 Schutzgebiete / -objekte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet mit dem südlichen Ufergehölzsaum der Dhünn Teilflächen des FFH-Gebietes DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“, welches hier lediglich das Gerinne des Flusses und die zugehörigen Ufersäume bis zur Böschungsoberkante umfasst. Ab Böschungsoberkante schließt sich das Betriebsgelände des Gesundheitsparks unmittelbar an. Zur Verwirklichung der Ziele des Natura2000-Schutzgebietes wurde die Fläche mit der Ausweisung als NSG „Dhünn“ geschützt. Zudem wird diese Schutzgebietsausweisung vom LSG „Unteres Dhünntal“ (Ziff. 2.2-12 des LP1987) überlagert, das zusätzlich im Westen den Geltungsbereich umschließt.

Die Ufergehölzsäume des Gebietes bis zur Böschungsoberkante inkl. des Parkrasens im Südosten (nördlich der Onkologie) gehören als unverbaute, naturnahe Uferbereiche zur Dhünn und sind mit ihr nach § 62 LG bzw. § 30 BNatSchG pauschal geschützt. Entsprechend § 90a LWG NRW ist in Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie bzw. entsprechend § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante vorzuhalten. Dieser ist in vorliegendem Fall auch zur Erreichung der Schutzgebietsziele erforderlich und dient den Vorkommen streng geschützter Arten, wenngleich Ausnahmen hiervon an Engstellen wie die Umfahrung an Gebäude 1.Y zur Aufrechterhaltung der Funktion des Krankenhausbetriebes zwingend und mit Blick auf die naturschutzfachlichen Erfordernisse in geringem Umfang tolerierbar sind. Durch die Bezirksregierung Köln wurde das Überschwemmungsgebiet „Dhünn“ festgesetzt, welches im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt ist.

2.1.3 Mensch

Das Plangebiet besitzt aufgrund des Parkwaldes und der Baumhecken im Süden für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete zwischen Dhünnberg / Paracelsusstraße und Sauerbruchstraße eine herausragende

Gunstwirkung und steht sowohl der Naherholung als auch den Kindern und Jugendlichen des Wohngebietes mit dem Spielpark im Osten, dem Streetballplatz im Süden und den teils naturnahen Parkwaldbeständen als Naturerfahrungsraum sowie für das Spielen im Freiland zur Verfügung. Angsträume bestehen entlang der Dhünn mit der Unterführung am Carl-Carstens-Ring und einer ca. 1,5m schmalen Wegeverbindung zwischen der Verlängerung Dhünnberg / Semmelweisstraße und Paracelsusstraße auf Höhe von Gebäude 2.
Die ca. 1,3 ha messenden Parkwaldflächen auf dem Gelände des Klinikums besitzen eine besondere Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion und repräsentieren ca. 10 % der Fläche des Geltungsbereiches. Weitere ca. 20 % werden u.a. von strukturreichen Parkanlagen eingenommen. Der Gehölzbestand u. a. von ca. 270 Einzelbäumen bedingt bei einer Traufffläche von ca. 5,2 ha eine Überschirmung von ca. 40 % des Plangebietes. Das im Norden angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Unteres Dhünntal“ ist für den innerstädtischen Radwegeverkehr und für Spaziergänger der Stadtteile Schlebusch, Manfort und Alkenrath von sehr hoher Bedeutung. Die Baumhalle der Restwaldfläche an der Gustav-Heinemann-Straße ist stark verlärmt.

Erschütterungen, elektromagnetische Wellen, Strahlung und Gerüche: Einziger Emittent für Erschütterungen ist die im Mittel ca. 300 m vom Klinikumsgelände entfernte zweigleisige Gütergleisstrecke, die jedoch keine relevanten Wirkungen verursacht. Freileitungen (Elektrosmog) verlaufen im Gebiet oder angrenzend hierzu nicht. Im Bereich der Energiezentrale bestehen Aggregate, die jedoch ebenso wie Quellen medizinisch angewandter Strahlung den geltenden gesetzlichen Bestimmungen unterliegen und entsprechend abgeschirmt sind. Von der Zentralküche werden Gerüche in die Umgebung abgegeben, die überwiegend bei drückenden Wetterlagen oder Wind aus nördlicher Richtung für die nahen südlichen Wohngebiete spürbar sind.

Gefährdungssituation aufgrund der Seveso-II-Richtlinie: Das Gelände des Klinikums liegt zu großen Teilen (ca. 90 %) innerhalb des für den Betriebsbereich Dynamit Nobel GmbH Explosiv- und Sprengstoffe (Dynamit Nobel GmbH) gutachterlich ermittelten angemessenen Abstandes. Die Errichtung schutzbedürftiger Nutzungen ist innerhalb des angemessenen Abstandes zulässig, sofern es sich weder um eine neue Entwicklung noch um ein weiteres oder erstmaliges Heranrücken an einen Betriebsbereich handelt und der Gebietscharakter gewahrt bleibt. Das Klinikum ist als öffentlich genutztes Gebäude eine schutzbedürftige Nutzung. Im Ereignisfall sind Rettungskräfte in überdurchschnittlicher Zahl vorhanden.

Belastungen aufgrund des Schienen- und Straßenverkehrs:
Das Plangebiet wird durch Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen belastet. Die wesentlichen Straßenverkehrslärmimmissionen gehen vom Karl-Carstens-Ring im Osten, Sauerbruchstraße und Dhünnberg im Süden und in geringerem Maße von der Gustav-Heinemann-Straße im Nordwesten aus. Die Schienenverkehrslärmimmissionen werden durch die stark von Güterzügen befahrene Strecke 2324 im Westen verursacht.

Die Schutzempfindlichkeit innerhalb des Plangebietes ist je nach Nutzung unterschiedlich einzustufen. Entsprechend dem im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ ist die Ausweisung von 3 Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen "Gesundheitspark Klinikum" (SO 1), "Gesundheitspark Verwaltung/ Dienstleistung/Rehabilitation" (SO 2) und "Gesundheitspark Parkhaus" (SO 3) vorgesehen. Gemäß dem Runderlass IA3 016.21-2 sol-

len die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 - Ausgabe Mai 1987 - aufgeführten Orientierungswerte für die Lärmbelastung angestrebt werden. Für das Gebiet SO 1 ist analog der TA Lärm an den Bettenhäusern von der Schutzempfindlichkeit für Krankenhäuser auszugehen. Die Festsetzungen des Gebietes SO 2 entsprechen Mischgebieten. Die Parkhäuser (SO 3) sind nicht schutzempfindlich. Für Bettenhäuser (SO 1) sollen bezüglich der Verkehrslärmimmissionen daher tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A), für das Gebiet SO 2 tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) angestrebt werden.

Im Sinne einer konservativen Beurteilung wurde der sogenannte „Schienenbonus“ (Abzug von 5 dB(A)) nicht berücksichtigt. Der sogenannte Schienenbonus – ein pauschaler Abschlag i. H. v. 5 dB(A) bei der Berechnung von Schienenverkehrsimmissionen – wurde durch Art. 1 Nr. 1 des Elften Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 12. Juli 2013 zum 01.01.2015 abgeschafft. Die Verordnung zur Änderung der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 18.12.2014 wurde im Bundesgesetzblatt 2014, Teil I Nr. 61, ausgegeben zu Bonn, am 23.12.2014 veröffentlicht. Die korrespondierende Berechnungsvorschrift - Schall 03 - wurde ebenfalls angepasst.

Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass tagsüber im westlichen und mittleren Plangebiet je nach Höhe der betrachteten Stockwerke Immissionspegel zwischen 55 und 60 dB(A) zu erwarten sind, nachts liegen die Immissionspegel in der gleichen Größenordnung. Sofern nur Verwaltungs- und technische Einrichtungen betroffen sind, ist von keinen Konflikten auszugehen. Bezüglich der Bettenhäuser wird jedoch insbesondere zur Nachtzeit der Orientierungswert deutlich überschritten. Auch im östlichen Plangebiet muss mit Überschreitungen des Orientierungswerts von 60 dB(A) um bis zu 6 dB(A) gerechnet werden. Nachts sind hier kaum empfindliche Nutzungen vorhanden oder geplant.

Bei Neubauten mit empfindlichen Nutzungen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die im Bebauungsplan festgesetzten Anforderungen an die bauakustischen Eigenschaften der Gebäudebauteile zu berücksichtigen, wobei sich in der Regel bereits aufgrund der Gesetzgebung zur Energieeinsparung ein zusätzlicher Schallschutz ergibt.

In den begrünten Außenbereichen, die vorwiegend tags genutzt werden, liegen die Immissionspegel in Größenordnungen, die dem angestrebten Nutzungszweck (Unterstützung der Genesung, Erholung) nicht entgegen stehen.
Der interne Lärmschutz bezüglich des Anlagenlärms gemäß der TA Lärm (Schutz der Bettenhäuser vor z. B. Immissionen durch technische Einrichtungen, Parkierungsanlagen usw.) soll auch zukünftig wie bisher in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Umgebungslärm:
In Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden zur Beurteilung der Anlagengeräusche aus dem Plangebiet nach der TA Lärm in der Umgebung des Klinikgeländes Immissionspunkte ausgewählt. Die Schutzbedarf und mithin die Richtwerte wurden entsprechend der Realnutzung festgelegt, da es sich mit Ausnahme der Bebauung nordöstlich des Kreisels Karl-Carstens-Ring / Dhünnberg um unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt. Das aus sechs Wohnhäusern bestehende Gebiet zwischen Dhünnberg und Sauerbruchstraße wurde dabei vom

Schutzbedarf entsprechend einem Mischgebiet mit den Richtwerten 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, die Bebauung an der Paracelsusstraße entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet mit den Richtwerten 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingestuft. Der Bebauungsplan Nr. 140/III „Nördlich Dhünnberg“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Lärm-Emittenten im Plangebiet sind die Parkhäuser, Zufahrten, Stellplätze, die Zentralküche (Betriebshof) und weitere technische Anlagen im Norden (u. a. Energiezentrale). Die technischen Anlagen liegen jedoch an der nordwestlichen Plangebietsgrenze und sind durch die selbst nicht emittierenden Verwaltungsgebäude zur Paracelsusstraße weitgehend abgeschirmt. Die Zentralküche ist durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt.

Die Berechnungsergebnisse und die vorliegenden schalltechnischen Gutachten aus den Baugenehmigungsverfahren zeigen, dass die zulässigen Immissionspegel für die Anlagengeräusche auch unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung in allen Fällen eingehalten werden. In den Baugenehmigungsverfahren zu den einzelnen Bauvorhaben wurden, sofern erforderlich, Schallschutzmaßnahmen entwickelt und umgesetzt. Konflikte treten daher zurzeit nicht auf, sind auch zukünftig nicht zu erwarten.

Lichtimmissionen: Nach dem BImSchG gehören Lichtimmissionen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. In diesem Sinne bestehen im Plangebiet keine lichtemittierenden Anlagen. Dennoch ist aufgrund der Straßenbeleuchtung im Wohnumfeld aktuell ein gesunder Schlaf nur durch Verdunkelung der Schlafräume zu erreichen, während die Bettenhäuser des Klinikums im Gunstbereich vom Dunkelraum des Parkwaldes liegen.

2.1.4 Pflanzen und Tiere

Zwischen 2010 bis 2013 erfolgte die Erfassung von Biotoptypen, Flora, Vegetation und der Fauna einschließlich Naturhöhlen, Horste und Reisignester im Plangebiet sowie der Umgebung (Wirkraum). Der Umweltprüfung liegt eine Artenschutzprüfung, eine FFH-Voruntersuchung zum FFH-Gebiet „Dhünn und Eifgenbach“ (DE-4809-301) und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (PEUKER 2013/2014) zugrunde.

Biotoptypen, Flora und Vegetation

Aufgrund der verarmten und gestörten Ausprägung sowie der Ausbreitung von Neophyten können die Waldgesellschaften im Norden und am Ufer der Dhünn nicht dem FFH-Lebensraumtyp 9160 (Sternmieren - Eichen – Hainbuchenwälder) zugeordnet werden, gehören allerdings durchaus zu den in Nordrhein-Westfalen und Deutschland gefährdeten Biotoptypen (Gefährdungsgrad 3 in NRW, 2 in D). Die bundesweit gefährdete Gesellschaft des Stellario-Carpinetums (RENNWALD 2000, RIECKEN et al. 2006, VERBÜCHELN et al. 1999) ist lokal noch vorhanden (Relikte des Hainbuchen-Eichenmischwaldes). Der Buchenwald nördlich des Klinikums ist als Biotoptyp ebenfalls regional und bundesweit gefährdet, ist aber nicht dem entsprechenden FFH-Lebensraumtyp (9130) zuzuordnen. Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wurden insgesamt 5 Wertstufen zugeordnet. Dabei finden sich die wertvollsten Flächen in der Wertstufe 1, die für den Arten- und Biotopschutz nachrangigen / unbedeutenden Flächen in der Wertstufe 5.

Eine sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (WERTSTUFE 1) besitzen die Relikte des Hainbuchen-Eichenmischwaldes innerhalb des Geltungsbereiches (bei Geb.2 und 5/MediLev, gefährdet, s. o.) als Bestandteil der natürlichen Vegetation der Dhünnaue (Regeneration ≥150 Jahre, Uraltbäume, Bestandteil des Biotopverbundes entlang der Dhünn) und der nordöstlich an den Parkplatz P2 angrenzende Abschnitt der Dhünn (sehr strukturreich, Sand-/Kiesbänke, faunistisch als Jagdhabitat von sehr hoher Bedeutung. Eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (WERTSTUFE 2) haben die forstlich überformten Buchen- und Ahorn-Waldbestände auf dem Gelände des Klinikums, die zu strukturreichen Parkanlagen degradierten Restwaldbestände (Baumpark) und die Uraltbäume als Relikte des ehemaligen natürlichen Bewuchses. Stadtökologisch sind diese Biotoptypen in ihrer Gunstwirkung für die Zoozönosen der Siedlungsbereiche unverzichtbar.

Fauna
Tierökologische Funktionen: Die Parkanlagen halten ein charakteristisches Artenset städtischer Grünzüge und gebäudenah der Gartenstadtzone vor, während die überbauten und gebäudenahen Flächen in ihrer tierökologischen Bedeutung mit der Wohnblockzone oder auch den Verkehrsanlagen gleichzusetzen sind und auf ca. 4 ha Geländefläche bei gleichzeitiger **Vernetzung** mit der angrenzenden Wohnblockzone und der Gartenstadt im Süden einen nahezu vollständigen faunistischen Funktionsraum bieten. Die Wechselbeziehung zu angrenzenden Teilräumen im Westen, Norden und Osten ist durch den Gebäudebestand gestört (Ausbreitungshindernis). Die Baumhecken ermöglichen als Leitstruktur im Süden eine **Wechselbeziehung zu angrenzenden Teilräumen** zwischen dem Klinikumpark und dem angrenzenden Waldbestand.

Einschränkung der Lebensraumfunktion durch Fremdlicht:
Untersuchungen, insbesondere veröffentlicht durch den BfN (Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, H.67, 2001 und „Lichtverschmutzung“ 2013), weisen auf die Störung des Lebenszyklus für Tierarten und den negativen Einfluss auf die Biodiversität durch Fremdlicht und dem damit einhergehenden Verlust von Dunkelräumen hin, so dass im Rahmen dieser Untersuchung Lichtquellen im Bereich der ausgewiesenen Schutzflächen (NSG, FFH) sowie den Waldungen bzw. dem Ufergehölzsaum entlang der Dhünn erfasst wurden. Demnach bestehen ausreichende Dunkelräume nur im Bereich der um ca. 4,5 m getieften Dhünn sowie im Klinikumpark während alle anderen Flächen durch „Lichtverschmutzung“ (Straßen- und Wegebeleuchtung) beeinträchtigt sind.
Horste und Reisignester: In 2014 bestanden keine Horste und Reisignester im Plangebiet. In den angrenzenden Waldungen wurden 7 Reisignester (Rabenkrähen, Turmfalke möglich) und ein intakter Horst (70 cm Durchmesser, tellerartige Bauweise, ggf. Rotmilan, jedoch in 2014 hier Beobachtung einer Rabenkrähe mit Nistmaterial im Schnabel) erfasst.

Natur-/Baumhöhlen: Auf dem Gelände des Klinikums wurden insgesamt 37 Naturhöhlen an 27 Höhlenbäumen erfasst. Im zusätzlichen Untersuchungsraum wurden 43 Naturhöhlen erfasst (überwiegend am Ufergehölzsaum der Dhünn).
Klasse: Knochenfische (Osteichthyes) / Rundmäuler (Cyclostomata):
Das Plangebiet liegt am Dhünn-Abschnitt mit Gewässerkilometer 6,3 (Gustav-Heinemann-Straße) bis 7,0 (Carl-Carstens-Ring). Für diesen Abschnitt wurden „Fischdaten“ durch den Wupperverband übersendet. Demnach ist die Groppe (FFH-Zielart, ungefährdet) die häufigste Fischart. Für die stark gefährdeten Arten sind

Lachs (FFH-Zielart), Aal und Quappe, für die Arten der Vorwarnliste die Äsche und für die ungefährdeten Fischarten Bachforelle, Hasel, Döbel und Schmerle zu nennen. Weiter flussaufwärts am Freudenthaler Sensenhammer wurden Elritze, Flussneunauge (FFH-Zielart), Dreistachliger Stichling und Giebel nachgewiesen. Im renaturierten Abschnitt von Gewässerkilometer 6,8 bis 6,95 (vgl. Anl.5 Abb.1) ist das Vorkommen von Querdern (Larven des Flussneunauges) nicht auszuschließen. Die Dhünn ist ein bedeutendes Programmgewässer des Wanderfischprogramms NRW für die Zielarten Lachs und Aal.

Klasse: Vögel (Aves): Insgesamt wurden 42 Vogelarten im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend hierzu aufgenommen, von denen 24 Arten der Brutvögel, 1 Art mit Brutverdacht, 11 Gastvögel (einschl. NG=Nahrungsgast), 2 Überflüge und 2 Arten Durchzügler vertreten waren. 23 Brutvögel brüteten mit insgesamt 86 Bruten im Untersuchungsgebiet. Zudem erfolgen Zufallsbeobachtungen des Turmfalken 2012/2013 (Status: Brutverdacht) und des Mittelspechtes (14.5.2014). Für die streng geschützten bzw. planungsrelevanten Arten wurden Eisvogel und Graureiher als Nahrungsgäste sowie der Mittelspecht (2014) als Brutvogel an der Dhünn, Grünspecht als Brutvogel (streng geschützt, jedoch in NRW nicht planungsrelevant), Mäusebussard 2011 nur im Überflug und 2013 mit Ruheplatz im Gebiet, Rotmilan 2011/12 mit Beobachtung brutverdächtigen Verhaltens, jedoch 2013/14 keine weitere Beobachtung, Sperber als Brutvogel und Turmfalke mit Brutverdacht (Dach Geb.7 oder Umgebung) sowie unmittelbar angrenzend hierzu erfasst.

Als Gebäudebrüter sind Turmfalke, Sperber (Nistplatzfund in einer großen Efeuranke) und die nicht planungsrelevanten Arten Hausrotschwanz, Haussperling, Grauschnäpper, Amsel (Brutplatz an Baugerüst), Blaumeise, Gartenbaumläufer (hinter Fassadenplatten) zu nennen. Der Mauersegler ist Nahrungsgast (nur Überflug). Unterordnung: Fledermäuse (Microchiroptera): Die Begehungen zur Ruferfassung im Plangebiet erfolgten 2012. Dabei wurden unmittelbar angrenzende Bereiche der Dhünn probeweise mitbetrachtet und diese in 2013 nochmals vertiefend untersucht.

Im Plangebiet wurden **Zwergfledermaus** [*Pipistrellus pipistrellus*, RLD *, RLNRW *, §§ / FFH-RL Anh. IV, Erh.-NRW ATL günstig] und **Rauhautfledermaus** [*Pipistrellus nathusii*, RLD G, RLNRW R, §§ / FFH-RL Anh. IV, Erh.-NRW ATL günstig] im Parkwald, Baumpark und am Ufergehölzsaum der Dhünn erfasst (Quartiere in Gehölzbiotopen vorhanden). Im und am Gebäudebestand konnten keine Quartiere nachgewiesen werden. Insgesamt weist der Gebäudebestand eine geringe Eignung auf (überwiegend Attikaabdeckung und Dächer aus Blech mit starker Aufheizung). Im zusätzlichen Untersuchungsraum entlang der Dhünn konnten in 9 Begehungen bzw. an insgesamt 17 Messstellen 14.014 bioakustische Nachweise aufgezeichnet und mittels EDV-gestützter Rufanalyse insgesamt 12 Fledermausarten identifiziert werden, von denen für 4 Arten ein sogenannter Diskriminierungsfehler (Fehler in der Artunterscheidung bei Bestimmung mittels des systemeigenen Bestimmungsalgorithmus per EDV) wahrscheinlich ist. Die Dhünn wird nachweislich als Flugstraße bzw. Nahrungshabitat oder das Naturhöhlenangebot des Ufergehölzsaumes als Quartier von den nachfolgend aufgeführten Arten genutzt: Mopsfledermaus, Bartfledermaus, Nymphenfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Weißrandfledermaus, Mückenfledermaus und Unbestimmte Fledermäuse (Rhinolophus / Spec).

Es wird deutlich, dass die Aktivitäten von Osten nach Westen im Dhünnverlauf ab-

nehmen. Als Grund kann hier das verringerte Angebot an Fluginsekten aufgrund fehlender Grünlandbereiche bzw. Säume entlang des Ufergehölzsaumes einerseits und die schnellere, nicht renaturierte Gewässerstrecke im westlichen Verlauf andererseits für die geringere Aktivität gesehen werden. Die renaturierte Gewässerstrecke von Gewässerkilometer 6,8 bis 7,0 ist damit für das arten- und individuenreiche Vorkommen der Fledermäuse von herausragender Bedeutung.

Weitere Beobachtungen: Hervorzuheben ist das vereinzelte Vorkommen von Grasfrosch und Erdkröte (beide ungefährdet jedoch gem. BArtSchV besonders geschützt), wobei für die Erdkröte in 2012 mehrere Paare und Einzeltiere im Zuge der Anwanderung zum Laichgewässer (Ziel könnte die Gräfte von Schloss Morsbroich sein) bei der Querung des Parkes in West-Ost-Richtung beobachtet wurden. Darüber hinaus sind Wildtiere des Waldes und der halboffenen Landschaft im Gebiet zu beobachten bzw. deren Trittsiegel zu finden (Reh, Wildschwein, Fuchs, Steinmarder, Hermelin, Wildkaninchen, Eichhörnchen, Braunbrustigel, Maulwurf). Durch die Neuanlage von Wildwiesen bestehen ausgehend von 2012 attraktive Wild-Äsungsflächen im Gebiet.

2.1.5 Boden

Das Gelände ist überwiegend durch Versiegelung, Überbauung, Bodenaufschüttungen und Abgrabungen anthropogen überformt. Der Dhünnberg am Kreisverkehr stellt mit 62.15 m ü.NN den höchsten und der Gewässerrand der Dhünn im Westen mit 55.04 m ü.NN den niedrigsten Punkt im Plangebiet dar. Das Relief weist in Kleinflächen Relikte natürlicher Oberflächenformen auf (z. B. ehemaliger Gleit- und Prallhang von Flussschlingen der Ur-Dhünn).

ALTLASTEN: Im Rahmen des Scoping wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde über die Altlastensituation informiert. Demnach ist für den Geltungsbereich des B-Planes 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen (BAK) die Fläche SE 3007 – Klinikum Leverkusen ausgewiesen. Ausweislich vereinzelt vorliegender Untersuchungsbefunde wird der unmittelbare Untergrund vornehmlich durch Auffüllungsböden mit unterschiedlichen Anteilen an Schlacken, Ziegelbruch und Bauschutt gebildet, die Bodenverunreinigungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) zeigen.

2.1.6 Wasser

Das Plangebiet ist mit ca. 7,5 ha überbauter Fläche zu nahezu 60 % versiegelt. Punktuell bestehen stauende Schichten aus Auenlehm oder Tonlinsen (z. B. östlich Gebäude 2). Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Grundwassermessstellen. Bis auf das Notkühlbecken und den Zierteich an Gebäude 1.A liegen im Gebiet keine Oberflächengewässer vor. Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich der Dhünn für die ein durch die Bezirksregierung Köln festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht, das auf Seiten des Gesundheitsparks innerhalb der Uferböschungen begrenzt ist. Ein Gewässerrandstreifen im Sinne von § 38 Wasserhaushaltgesetz besteht nur fragmentarisch im Bereich der Nordumfahrung sowie nördlich der Onkologie.

Die Wasserführung der Dhünn wird durch die Große Dhünntalsperre und die Pegel-Messstellen der LANUV NRW gesteuert. Die Dhünn gehört zu den Gewässern mit potenziellem, signifikantem Hochwasserrisiko. Aktuell liegen jedoch sämtliche Bauflächen außerhalb der mit einem Hochwasserrisiko versehenen Bereiche.

Die abwassertechnische Erschließung ist gesichert, wenn die geplanten Maßnahmen zur Niederschlagswasserableitung und -behandlung vollständig umgesetzt sind (Planung Büro ISAPLAN) und alle Anlagen zur Abwasserableitung und Abwasserbehandlung den anerkannten Regeln der Technik entsprechend im Bestand funktionsfähig vorhanden sind. Für die Schmutzwasserableitung und -behandlung betreibt das Klinikum ein intaktes eigenes Kanalnetz, welches an das städtische Netz angeschlossen ist. Für die Einleitungsstelle E 138 037 002 liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis über eine Einleitungsmenge von 778 l/s vor in der 300 l/s zu übernehmende Abflussmenge aus städtischem Kanalnetz enthalten sind. Für die Einleitungsstelle neben der Brücke des Karl-Carsten-Ringes ist die Einleitungsmenge auf 153 l/s gem. wasserrechtliche Erlaubnis zulässig.

2.1.7 Klima und Luft

In der Niederrheinischen Bucht besteht ozeanisches Klima mit Niederschlägen zwischen 700 und 900 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur für Leverkusen (Messreihe 1961-1991) beträgt laut DWD 10,8 °C. Die Klimagütekarte nach T. WIRTH (Stadt Leverkusen, 2000) weist das Dhünntal als Ventilationsbahn für Kaltfluft mit geländeklimatischer Durchlüftungs- und Ausgleichsfunktion aus. Im Rahmen der Stellungnahme des Scoping weist das Umweltamt auf die „stadtklimatische Ungunst“ des Standortes insgesamt hin. Bereits im stadtweiten Klimagutachten (EDMONDS 1987) wird demnach die Einengung der Frischluftschneise „Dhünntal“ aufgrund der dortigen Baukörper thematisiert (Verwaltungshochhaus mit ca. 40 m Höhe). Aufgrund des 300 m langen Gebäuderiegels an der Dhünn besteht ein neues Geländeklima das nordseitig der Bebauung klimatische Verhältnisse des Schluchtwaldes und südseitig die eines Parkklimas bei vergleichsweise hohem bioklimatischen Komfort aufweist. So wirkt die Erwärmung überbauter Flächen der hier sonst typischen Schwüle und dem Niederungsdunst entgegen. Der Parkwald wiederum wirkt ausgleichend.

Lufthygiene: Das Gebiet liegt nicht im Bereich eines Luftbelastungs-Hotspots. Da das Plangebiet in Gunstwirkung der Immissionsschutzfunktion von den Waldungen des Dhünntals liegt, ist von einer niedrigeren Belastung auszugehen. Genaue Angaben zur Lufthygiene liegen im Plangebiet also nicht vor. Neben Straßenverkehr und Hausbrand der Umgebung besteht auf dem Gelände des Klinikums als Emittent ein BHKW (Blockheizkraftwerk), für das der TÜV-Rheinland regelmäßig Emissionsmessungen durchführt und die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte belegt ist.

2.1.8 Landschaft

In Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde der Landschaftsästhetische Eigenwert in einer fünfstufigen Skala (nachrangig, gering, mittel, hoch, sehr hoch) verbalargumentativ ermittelt. Hierzu wurden 6 Landschaftsbildeinheiten (LBE) ähnlicher Prägung abgegrenzt. Demgemäß besitzt die LBE 4 – „Klinik und Dhünnrand“ einen geringen bis mittleren landschaftsästhetischen Eigenwert, die LBE 1 „Am Gesundheitspark Ost“, 3 „Betriebsbereich“ und 5 – „Am Gesundheitspark West einschl. Parkhäuser“ einen mittleren landschaftsästhetischen Eigenwert, die LBE 2 – „Paracelsusstraße / Dhünnberg“ einen mittleren bis hohen landschaftsästhetischen Eigenwert und die LBE 6 – „Wald und Park“ einen hohen landschaftsästhetischen Eigenwert.

2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Gem. Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland befinden sich in der Umgebung nachstehende Baudenkmäler:

- Erbbegräbnisstätte von Diergardt an der Gustav-Heinemann-Straße;
- Freiherr-vom-Stein-Gymnasium mit Freiflächen und Sportgelände, Morsbroicher Straße 73-77;
- Schloss Morsbroich mit Vorburg, Schlossgraben und Parkanlage, Gustav-Heinemann-Straße 80;
  Im Bereich des Parterre zu Gebäude 1 befindet sich die 7x7 m messende Edelstahlskulptur „Bach´sche Fuge“ – eine "Hommage à J.S. Bach" von Henri Nouveau (Henrik Neugeboren: geb. 06.03.1901 in Kronstadt; † 12.01.1959 in Paris).

2.1.10 Wechselwirkungen und Wirkungsketten

Der Parkwald und die Uraltbäume aber auch die südseitige Raumkante entlang der Schlebuscher Heide sind für die Wohnumfeldfunktion von herausragender Bedeutung (Gunstwirkung). Andererseits bewirkt ein rein visuell attraktives Landschaftsbild, das z. B. durch Verkehrslärm in seinem landschaftsästhetischen Eigenwert erheblich gemindert wird eine starke Disharmonie die große Unzufriedenheit im Wohnumfeld auslösen kann (vgl. Situation Dhünnberg).

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bauvorhaben würden wie bisher als projektbezogene Einzelentscheidungen beantragt werden, bei denen schutzgutbezogene Belange in einer weniger umfänglichen Form Berücksichtigung finden.

2.3 Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

TIERE UND PFLANZEN: Die zu erwartende Inanspruchnahme von bis zu 50 Baumstandorten bedingt einen Verlust von ca. 0,45 ha Traufffläche. Durch Errichtung von PKW-Stellplätzen, Neuordnung der Verkehrsflächen oder Gebäudeneubau werden ca. 0,75 ha der Park- und Grünanlagen sowie Restwaldflächen in Anspruch genommen. Arten hoher Störungsempfindlichkeit sind im gesamten Untersuchungsraum nicht und Arten mittlerer Störungsempfindlichkeit in sehr geringer Arten- und Individuenzahl im Wald entlang der Dhünn, beschränkt auf einen nutzbaren Korridor von ca. 250 m Länge sowie sehr vereinzelt im Klinikumpark (Zone relativer Ruhe) anzutreffen und damit potenziell betroffen. Von den geplanten baulichen Entwicklungsvorhaben gehen für die im Geltungsbereich vorkommenden Brutvögel, die nicht einzeln vertiefend geprüft werden (Allerweltsarten bzw. Arten mit einem allgemein günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit), keine signifikanten anlage- und betriebsbedingten Wirkungen aus. Dies gilt auch für die Nahrungsgäste und Durchzügler. Baubedingt hingegen sind Brutvögel und Fledermäuse einem erhöhten TÖTUNGSRISIKO bzw. potenziellem HABITATVERLUST ausgesetzt, weshalb Maßnahmen erforderlich werden. In der Art-für-Art-Betrachtung wurden artenschutzrechtliche Konflikte für die vorgefundenen planungsrelevanten Arten vertiefend

hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 BNatSchG untersucht. Betriebsbedingt können Lichtwirkungen die Habitateignung für Fledermäuse beeinträchtigen und eine neue Hochstraße der Nordumfahrung würde bodennahe Jagdflüge entlang der äußeren Kronenbereiche des Ufergehölzsaumes nicht mehr zulassen. Für den Eisvogel ist bei Realisierung eines Parkhauses Nordwest bei Erschließung über die Nordumfahrung von einer erheblichen Abnahme der Habitateignung auszugehen, so dass Auswirkungen auf den Bruterfolg und damit die örtliche Population nicht auszuschließen sind. Der o. g. Parkplatz an Geb. 2 bedingt eine Abnahme bzw. den teilweisen Verlust der Eignung des dortigen Altholzbestandes als Bruthabitat für den Grünspecht und als Nahrungshabitat für den Mittelspecht. Neben baubedingten Störreizen sind für den Habicht Irritationswirkungen durch Fensterglas (Vogelschlag) aufgrund des tagaktiven, bodennahen Jagdverhaltens von Bedeutung. Der Kleinspecht ist neben baubedingten Wirkungen, durch o. g. Irritationswirkung und Lärm im Zuge des geplanten Parkhauses Nordwest ebenso betroffen wie Mittel- und Schwarzspecht, Turteltaube sowie Nachtigall. Für Mäusebussard und Rotmilan sind ausschließlich baubedingte Störreize bei einem Brutversuch während der Bauzeit relevant. Neben baubedingten Störungen sind für den Sperber aufgrund der tagaktiven Jagd nach Kleinvögeln Irritationswirkungen durch Fensterglas von Bedeutung. Der Turmfalke ist im Gebiet bei Arbeiten an und in Gebäuden (z. B. Verwaltungshochhaus) potenziell Störungen ausgesetzt. Lichtwirkungen sind für Nachtjäger wie den Waldkauz zu beachten. Die Waldohreule ist im Gebiet grundsätzlich zu erwarten (Schlafplatz, Brutplatz) und daher baubedingten Störungen potenziell ausgesetzt. - Eine Beeinträchtigung der Vernetzungsfunktion, hier Amphibienwanderung (Erdkröten), ist z. B. bei Errichtung des Parkplatzes an Gebäude 2 zu erwarten. Daher sind Maßnahmen zur Vermeidung und des Risikomanagement erforderlich.

BODEN: Die Neuversiegelung bedingt einen Verlust ca. 0,75 ha gestörten, jedoch belebten Bodens und ggf. den Verlust natürlicher Oberflächenformen. Dabei können schädliche Bodenveränderungen zutage treten.

WASSER: Die Überbauung von ca. 0,75 ha bislang bewachsenen bzw. wasserdurchlässigen Flächen bedingt einen höheren Oberflächenabfluss und damit eine geringere Grundwasserneubildung. In diesem Zusammenhang wurde die Einleitmenge in den Vorfluter „Dhünn“ mittels einer hydrodynamischen Kanalnetzberechnung hinsichtlich der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung geprüft. Dabei wurde für Einleitungsstelle E 138 037 002 eine zu übernehmende Abflussmenge aus städtischem Kanalnetz von 300 l/s berücksichtigt. Die resultierende Einleitungsmenge in die Dhünn beträgt 814 l/s, weshalb bei einer zz. gem. dem aktuellen Wasserrechtlichen Bescheid zulässigen Einleitungsmenge von 778 l/s ein Volumenstrom von 36 l/s zwischengespeichert werden muss, was einem Stauvolumen von 32.4 m³ entspricht. Für die Einleitungsstelle neben der Brücke des Karl-Carsten-Ringes beträgt die neue Einleitungsmenge in die Dhünn 157 l/s und liegt damit 4 l/s über dem zz. zulässigen Wert von 153 l/s, so dass hier ein Stauvolumen von 2.4 m³ ausreicht um den Rahmen der gültigen wasserrechtlichen Genehmigung einzuhalten. Die Einleitungsmengen in die Dhünn soll durch den Bebauungsplan 193/III aus Umweltsicht nicht vergrößert werden, wenngleich die Grenzen der zulässigen Einleitmenge erreicht werden. Daher sind Maßnahmen zur Rückhaltung und Behandlung von Niederschlagswasser bzw. für den verzögerten Oberflächenabfluss erforderlich und das wasserrechtliche Änderungsverfahren im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abzuschließen. Ausreichende Freiflächen für diese Maßnahmen stehen im Gebiet zur Verfügung und wurden im Rahmen der Grünordnungsplanung berücksichtigt.

KLIMA, LUFT: Die Rodung von Bäumen / Gehölzen bedingt eine Verringerung der Filterwirkung / Staubbindung und eine zusätzliche Erwärmung. Der Wiederherstellungszeitraum für den Verlust an Kronenvolumen liegt bei ca. 50 Jahren. Die Gebäudehöhen werden die Wipfelhöhe der Waldungen von 30 m nicht übersteigen, stellen also kein Abflusshindernisses innerhalb der Kaltluft-Ventilationsbahn des Dhünntals dar.
Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist nicht mit einem signifikanten Anstieg des Ausstoßes von Luftschadstoffen zu rechnen.
Die beiden BHKW-Module sind für die zusätzliche Wärme/Strom-Energieversorgung ausreichend. Mögliche Mehrmengen an Wärmeenergie könnten durch Fernwärme (FW-Leitung vorhanden) kompensiert werden. Grundsätzlich ist von einem Anstieg des Energiebedarfes auszugehen, weshalb Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes erforderlich sind.

LANDSCHAFT: Die Baumaßnahmen bedingen den Verlust von Freiraum, räumlicher Tiefe und Maßstäblichkeit „Mensch zu Gebäudehöhe“. Für den Landschaftsteilraum des Landschaftsschutzgebietes (Grünzug) ergibt sich durch Aufstockung von Gebäude 1.Y ein Verlust an Naturnähe, weshalb Maßnahmen der Fassadengestaltung erforderlich werden.

BIOLOGISCHE VIELFALT: Bei Nutzungsintensivierung des Parkwaldes sowie im Bereich des Ufergehölzsaumes ist ohne Maßnahmen infolge Störungen, Lärmbelastung und Lichtwirkung insgesamt eine Abnahme der Habitateignung für zahlreiche Arten zu erwarten und damit eine Verringerung der biologischen Vielfalt im Gebiet.

2.3.2 Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Ergebnisse der FFH-Voruntersuchung zum FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ werden in Kap. 2.4.4 wiedergegeben. In weniger als 5 km Entfernung liegt das FFH-Schutzgebiet DE-4808-301 „Wupper von Leverkusen bis Solingen“, in ca. 5,7 km Entfernung in südlicher Richtung das FFH-Schutzgebiet DE-5008-301 „Thielenbruch“ und in 11 km Entfernung das europäische Vogelschutzgebiet DE-5008-401 VSG-Königsforst. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die vorgenannten Natura2000-Schutzgebiete sind daher sicher auszuschließen.

2.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Den Hinweisen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen folgend, kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal Bodenverunreinigungen angetroffen werden (Wirkungspfad Boden-Mensch). - Bei Bauvorhaben können grundsätzlich Kampfmittel zutage treten. Eine Untersuchung auf Kampfmittel erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanes nicht. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone Null und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien 111 und IV (gilt auch für Kliniken) entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

LÄRMBELASTUNG:
Bereits jetzt ist die Wohnbebauung am Dhünnberg (ca. 6.365 Kfz/d) und der Sauer-

bruchstr. (ca. 7.544 Kfz/d) recht hohen Lärmbelastungen vorwiegend durch den Straßenverkehr ausgesetzt.
Der dem Klinikum zuzuordnende Quell- und Zielverkehr trägt dabei mit einem Anteil von ca. 30 % (ca. 4.000 Fahrten) zum Gesamt-Verkehrsaufkommen in dem Gebiet zwischen Kreisel und „Alter Grenzweg“ bei. Daraus folgt, dass die Immissionspegel an den Häusern durch den Quell- und Zielverkehr des Klinikums um ca. 2 dB(A) gegenüber den Immissionspegeln durch den übrigen Verkehr erhöht werden. Diese Erhöhung wirkt sich jedoch vorwiegend tags aus. Der Planungs-Null-Fall 2030 geht von einer allgemeinen Verkehrszunahme von ca. 5 % gegenüber den im Jahre 2013 erhobenen Verkehrsmengen aus, was einer Pegelzunahme von ca. 0,2 dB(A) gegenüber der Analysesituation entspricht.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Expansion des Klinikums nur noch in begrenztem Umfang möglich und kann sich nur auf wenige Bereiche erstrecken. Die Bettenzahl bleibt weitgehend unverändert, jedoch wird durch allgemeine Erweiterungen und Umstrukturierungen der Bedarf an ca. 48 weiteren Stellplätzen einschließlich der damit verbundenen zusätzlichen Fahrten ausgelöst. Dieses zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen der Quell- und Zielverkehre wird vom Verkehrsplaner mit ca. 240 Fahrten prognostiziert und ist dem Planungs-Null-Fall zu überlagern. Dies führt zu einer geringen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel unter 0,1 dB(A) gegenüber dem Planungs-Null-Fall.
An den Wohnhäusern Dhünnberg Nr. 75, 77, 79, 81, 83 und 85 sind im Planfall durch den Straßenverkehr verursachte Immissionspegel tags bis zu 67 dB(A) und nachts bis 59 dB(A) zu erwarten. Die Lage dieser Häuser ist ungünstig in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen, da diese Gebäude sowohl vom Dhünnberg als auch von der Sauerbruchstraße verlärmt werden.

An den Wohnhäusern Sauerbruchstraße Nr. 74 bis Nr. 118 betragen die Immissionspegel bis 69 dB(A) und nachts bis zu 61 dB(A). Im Gegensatz zu den oben genannten Gebäuden weisen diese Häuser auf der Südseiten mindestens eine wesentlich leisere Fassade auf, da der Straßenlärm vorwiegend von Norden einwirkt.
In der Rechtsprechung werden als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung Immissionspegel tags zwischen 70 dB(A) und 75 dB(A) und nachts zwischen 60 dB(A) und 65 dB(A) genannt. Feste Grenzwerte o. ä. existieren für bestehende Straßen jedoch nicht. Tags werden 70 dB(A) durchweg unterschritten, nachts an den ungünstigen Fassaden auf der Südseite der Sauerbruchstraße jedoch bis zu 61 dB(A) erreicht. Aufgrund der dort vorhandenen deutlich leiseren Fassaden sind nachts andererseits jedoch noch vertretbare Lärmverhältnisse vorzufinden.
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Planvorhaben zukünftig nur sehr geringe Auswirkungen auf die Verkehrslärmsituation hat, die wesentlich durch die derzeitige Situation bestimmt wird.

WOHN- UND WOHNUMFELD:
Insgesamt ist von keiner Verschlechterung der Wohnumfeldfunktion auszugehen. Vielmehr wird insbesondere die Peripherie zum öffentlichen Raum aufgewertet.

FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFUNKTION:
Aufgrund der geplanten Aufstockung von Gebäude 1 wird die Raumwirkung des nahezu 30 m hohen Gebäudes in den Freizeit- und Erholungsraum „Dhünn“ hineingetragen.

2.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet können Wirkungen insbesondere auf das Baudenkmal „Schloss Morsbroich“ infolge der Aufstockung von Gebäude 1.Y als nachrangig gelten.

2.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Gebäudeerweiterungen erfolgen konform zur EnEV 2014 bzw. der zum Zeitpunkt des geplanten Aus- und Umbaus aktuellen Energieeinsparverordnung und in Beachtung der Handlungsempfehlungen des Umweltamtes. Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der „Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen 2013“ bzw. in Fortschreibung dieser Satzung.

BODEN und ALTLASTEN: Da der Zeitraum zahlreicher Gebäudeentwicklungen nicht absehbar ist, sich derzeit für den Bestand kein Handlungsbedarf ergibt und Gefährdungen für den Wirkungspfad Boden - Mensch ausweislich der bislang vorliegenden Untersuchungsbefunde zumindest für die untersuchten Teilflächen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort nicht zu besorgen sind, wurde auf eine Altlastenerkundung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet. Um der Problematik der potenziell an Auffüllungen gebundenen erhöhten Schadstoffgehalte hinreichend Rechnung zu tragen, wurde im Bebauungsplan der nachfolgende Hinweis aufgenommen:
Orientierende Bodenuntersuchungen:
Im Zuge der projektbezogenen Baugenehmigungsverfahren sind orientierende Boden- und Altlastenuntersuchungen durchzuführen, um insbesondere die an Auffüllungen gebundenen Schadstoffbelastungen umfänglich zu berücksichtigen. Die Untersuchungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Leverkusen abzustimmen.

Entsorgung von Bodenaushub:
Soweit im Wirkungsgebiet vom BPlan193III-UB „Gesundheitspark Leverkusen“ bei Baumaßnahmen Aushubmassen anfallen und entsorgt werden, ist im Vorfeld die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) im Fachbereich Umwelt einzuschalten. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass Bodenuntersuchungen (an Böden in situ) nicht für eine Abfalleinstufung ausreichen (gemäß § 2 Abs. 2 10. KrWG fallen Böden am Ursprungsort nicht unter den Abfallbegriff!). Vorgenannte Bodenuntersuchungen haben lediglich eine orientierende Wirkung und müssen durch, mit der UAB im Vorfeld abgestimmten, fachgutachterlichen Untersuchungen (z. B. TR LAGA PN 98, TR LAGA Boden 2004, DepV) am tatsächlich zu entsorgenden Aushubmaterial (Haldenbeprobung) ergänzt werden. Die Entsorgungswege der Aushubmassen sind ebenfalls vor der Entsorgung mit der UAB abzustimmen.

Für das NIEDERSCHLAGSWASSER gilt der Trennerlass (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, NRW 2004). Mit Blick auf die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers bedingen die geplanten Nutzungen eine Einstufung der im Trennverfahren zu behandelnden und abzuleitenden Oberflächenwässer. Kategorie II „schwach belastetes Niederschlagswasser“ der Fallgruppen „Dachflächen“ und „befestigte Flächen mit schwachem Verkehr“ wird demnach vor Ort soweit möglich versickert. Hierzu sind Dachbegrünungen, Mulden-/Rigolensysteme, die Entwässerung in Vegetationsflächen, die Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen und Speicherbehälter für die Regenwassernut-

zung zur Bewässerung von Vegetationsflächen bereits im Bestand vorhanden und werden sukzessive mit Zunahme der Versiegelung unter Beachtung der Vorgaben der Grünordnungsplanung erweitert. Auch Maßnahmen der verzögerten Ableitung (z. B. mittels Stauraumkanal) dienen der Einhaltung der zulässigen Einleitungsmenge. Die Maßnahmen sind im Detail im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Niederschlagswasser der Kategorie III „stark belastetes Niederschlagswasser“, hier der Parkhäuser, wird bereits im Bestand über ein Regenklärbecken vorentlastet. Für den Fall des Ausbaus der Zentralküche oder anderer Vorhaben hat projektbezogen eine Neubewertung der Behandlungsbedürftigkeit zu erfolgen.

2.3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Über eine klimaschonende Energieversorgung (z. B. Erdwärme als erneuerbare Energiequelle) wird projektbezogen entschieden. Verbindliche Regelungen hierzu werden im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht getroffen.

2.3.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwassergewinnungsgebiet bzw. einer Heilquellenschutzzone. Im Bodenschutz-/ Altlastenkataster der Stadt Leverkusen ist die Fläche „SE 3007 – Klinikum Leverkusen“ ausgewiesen.

2.3.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Filterleistung der aktuellen Vegetation und das Geländeklima werden aufgrund der Grünordnungsplanung auch künftig erhalten.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die konsequente Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser wird zur Vitalisierung von Vegetation, insbesondere der Gehölzbiotope, damit zu mehr Biomasse und in der Folge zu höherer Filterleistung, Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse, zur Vervollständigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion führen (z. B. Ufergehölzsaum, Parkbaumbestand). Die Konflikte in der Wechselwirkung zwischen Ortsbild, Verkehrsbelastung, Lärm, Identifikation und dem Wunsch nach Vollkommenheit im Wohnumfeld stellt eine künftige Planungsaufgabe dar, die innerhalb des hier zu betrachtenden Geltungsbereiches nicht gelöst werden kann.

2.4 Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB

2.4.1 Bodenschutzklausel

Dem schonenden Umgang mit Boden (Bodenschutzklausel) wird durch Aufstockung, Überbauungen bereits versiegelter Flächen und Rückbau Rechnung getragen.

2.4.2 Umwidmungssperrklausel

Entsprechend § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung einer nachhaltigen funktionsfähigen Umwelt. Der Parkwald bleibt erhalten und wird als Grünfläche festgesetzt, da er ohne forstwirtschaftliche Bedeutung ist und ausschließlich der Erholungsnutzung dient.

2.4.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich (§ 34 BauGB). Daher ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

2.4.4 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Als Grundlage der Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG liegt die FFH-Voruntersuchung für das FFH-Gebiet „Dhünn und Eifgenbach“ (DE-4809-301) zum Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ vor (PEUKER 2014). Ergebnis: Im relevanten Abschnitt des FFH-Gebietes DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ sowie im weiteren Umfeld des Vorhabens (innerhalb eines 300 m Radius) bestehen keine für die Ausweisung des Gebietes bedeutsamen oder weiteren Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie, sodass Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Hinsichtlich der für die Ausweisung des Gebietes ausschlaggebenden (Flussneunauge), bedeutungsvollen (hier: Groppe, Lachs, Bachneunauge) und weiteren wertbestimmenden Arten (Fledermäuse, Eisvogel, Mittelspecht, Wasseramsel) gem. Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie sind erhebliche Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung nachstehender Hinweise zu Maßnahmen auszuschließen:

- eine Bauzeitenregelung, die Arbeiten während der Brut- und Wochenstubenzeit ausschließt;
- eine Umweltbaubegleitung bzw. ökologische Baubegleitung (insbesondere, dann wenn Arbeiten auch innerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit erfolgen sollen);
- der Gewässerschutz gegenüber Stoffeinträgen während der Bauzeit;
- die Verwendung von „Sichtbarem Glas“ gegen Vogelschlag;
- der Verzicht auf die Verlegung der „Auffahrtsrampe Nordumfahrung“ unmittelbar an die FFH-Gebietsgrenze sowie der Verzicht auf Parkhaus Nordwest;
- die Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 15 km/h im Bereich der Nordumfahrung;
- die Umsetzung der Hinweise zu Maßnahmen gegen Lichtwirkungen,
- Vorhaben, die zur Ermittlung von Summationseffekten heranzuziehen sind, bestehen nicht.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die nachstehenden Maßnahmen werden im Grünordnungsplan spezifiziert, der Bestandteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist.

Artenschutz

Maßnahmen für Arten die nicht einzeln vertiefend geprüft werden:

BRUTVÖGEL: Der gesetzliche Brutvogelschutz bei Rodungs- und Baumpflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG wird durch eine Bauzeitenregelung umgesetzt. Innerhalb der Brutzeit wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen um Verbotstatbestände auszuschließen.

AMPHIBIEN UND KLEINSÄUGER: Aufgrund der Zerschneidungswirkungen der Straße „Am Gesundheitspark“ durch zusätzlichen Verkehr (auch Bauverkehr) und dem Parkplatz an Gebäude 2 sind Maßnahmen zur Sicherung der Passierbarkeit für die dortigen Amphibienvorkommen erforderlich (z. B. Flachbord).

Maßnahmen für die planungsrelevanten Arten im Sinne von § 44 BNatSchG

FLEDERMÄUSE: Durch Fäll- und Baumpflegearbeiten außerhalb der Wochenstubenzeit wird dem Tötungsrisiko entgegnet (Bauzeitenregelung). Grundsätzlich wird

vor Beginn von Arbeiten an Bäumen und Gebäuden eine Nachsuche hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere erfolgen. Vorhandene Dunkelräume werden erhalten bzw. durch wirksamen Blendschutz an Gebäuden und Verkehrsanlagen sichergestellt sowie insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt. Gradiente und Linienführung der Hochstraße sind gem. Bestand zu erhalten. Für die Inanspruchnahme von Totholz westlich von Gebäude 2 werden 2 Großraum-Überwinterungshöhlen unterschiedlichen Typs sowie 4 Sommerquartiere (Fledermausflachkästen) installiert. Um der Besiedlung von Gebäuden zu entgegnen, werden zusätzlich 4 Fassaden-Ganzjahresquartiere an Gebäuden, 2 Großraum-Überwinterungshöhlen und 8 Sommerquartiere (Fledermaus-Flachkästen) im Parkwald empfohlen.
Mit Maßnahme A1 „Baumpark“ wird die für Fledermäuse bedeutsame Baumhalle westlich Gebäude 2 bzw. 8 erhalten und entwickelt. Maßnahme A2 „Ufergehölzsaum“ sichert die Bedeutung als Nahrungshabitat durch naturnahe Krautsäume innerhalb des Gewässerrandstreifens. Maßnahme A3 Parkwald sichert den Lebensraum von Rauhhaut- und Zwergfledermaus. Darüber hinaus wird nahezu der gesamte erhaltenswerte Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches gesichert (Habitatschutz).

VÖGEL: Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung schließen das Tötungsrisiko aus. Die Maßnahmen A1, A2 und A3 dienen dem Habitatschutz und sichern die biologische Vielfalt im Gebiet (Mäusebussard, Waldohreule, Sperber, Mittelspecht). Der Gewässerrandstreifen am Ufergehölzsaum schafft Distanz zum FFH-Gebiet und dem dortigen Vorkommen des Eisvogels. Dunkelräume werden auch mit Blick auf die nachtaktiven Eulenvögel (Waldkauz) erhalten und entwickelt. Verkehrslärm ist Ursache für die Abnahme der Habitateignung entlang der Dhünn, weshalb die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 15 km/h im Bereich der Nordumfahrung zu reduzieren ist. Um Irritationswirkungen durch Fensterglas und verspiegelte Fassaden infolge von Vogelschlag zu vermeiden, wird eine projektbezogene Beratung erforderlich.
Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden.

Flora, Vegetation, Baumbestand
Die Artenschutzmaßnahmen sind multifunktional und sichern zugleich alle wertbestimmenden Vegetationsbestände wie „Parkwald“, „Baumpark“ und Ufergehölzsaum. Darüber hinaus werden alle Baumhecken, Rasenflächen und Wiesensäume an der östlichen und südlichen Peripherie des Gesundheitsparks als Grünflächen gesichert bzw. entwickelt. Der Grünordnungsplan sieht zudem umfangreiche Neuanpflanzungen von Bäumen vor. Die Eingriffe können zeitnah ausgeglichen werden.

Boden
Orientierende Boden-, Altlasten- und Kampfmitteluntersuchungen erfolgen in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Leverkusen bzw. dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf projektbezogen. Die erhaltenswerte Oberflächenform des ehemaligen Prallhanges der Ur-Dhünn nördlich der Onkologie wird durch Festsetzung des Ufergehölzsaumes als Fläche für Natur- Und Landschaft dauerhaft gesichert. Es verbleibt ein dauerhafter Verlust von ca. 0,7 ha gewachsenen bzw. gestörten Bodens.

Wasser
Alle neuen PKW-Stellflächen werden wasserdurchlässig ausgeführt. Zur vollständigen Rückhaltung von schwach belastetem Niederschlagswasser werden projektbezogen Mulden-/Rigolensysteme oder Regenwassertanks vorgesehen die der Bewäs-

serung von Vegetationsflächen dienen. Zudem sind Maßnahmen der verzögerten Ableitung (z. B. Stauraumkanal) geplant. Dachbegrünungen werden nach Bedarf als Retentionsdächer ausgeführt. Einen Anteil von mindestens 20 % begrünter Dachflächen sieht der Grünordnungsplan vor. Die Überschreitung der Einleitungsmengen des gültigen wasserrechtlichen Bescheides ist nicht geplant. Das wasserrechtliche Änderungsverfahren dauert zurzeit an. Darüber hinaus erfolgt projektbezogen die Einstufung der Behandlungsbedürftigkeit gemäß dem Trennerlass. Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Klima/Luft
Die Sicherung der Vegetationsbestände dient der Erhaltung des Geländeklimas, der Filterwirkung und dem Immissionsschutz. Gründächer wirken der Erwärmung entgegen. Energieeffiziente Bauweisen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen sichergestellt. - Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Landschaft
Der Grünordnungsplan sieht u. a. die Entwicklung des Gehölzsaumes östlich des MediLev, ausgehend von der Dhünn, die Gestaltung des Dhünnbogens am Haupteingang mittels einer 150 m langen, 1,20 m hohen bewachsenen Trockenmauer einschließlich Wiesensaum zur Arrondierung des Haupteingangsbereiches und die Schaffung einer durchgängigen Blickachse entlang der geplanten Promenade „Schlebuscher Heide“ vor.

Die Fassadengestaltung ist bei Aufstockung von Gebäude 1.Y ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu leisten. Entscheidend ist ein im Bereich der Aufstockung sich vom Bestand im Fassadenbild absetzender Gebäudekörper mit natürlichen, freundlichen und eher hellen Farben der Leichtigkeit und Dynamik vermittelt. Verbleibenden Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Die Maßnahmen dienen auch der *Freizeit- und Erholungsfunktion.*

Wohn- und Wohnumfeld, Arbeitsumfeld, Patientenbereich
Für den Angstraum „Unterführung Karl-Carstens-Ring an der Dhünn“ sichert ein öffentliches Gehrecht die Option zur Erschließung der Auermühle im Bereich des Physiozentrums mittels eines Fußgängertunnels. Die Unterführung an der Dhünn wird in diesem Fall funktionslos und ist gem. Grünordnungsplan unter Rückbau der befestigten Flächen dem Uferrandstreifen bzw. den angrenzenden Gehölzbildungen zuzuschlagen.
Der Angstraum Semmelweisstraße / Paracelsusstraße wird aufgelöst und eine durchgehende Blickachse geschaffen.

Für den Bebauungsplan wurden Lärmpegelbereiche des ungünstigsten Falls definiert, grafisch abgegrenzt und festgesetzt, aus denen sich die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 für die unterschiedlichen schutzwürdigen Nutzungen bzw. Raumarten ergeben. Geeignete Maßnahmen zum Schallschutz werden im Zuge von Baugenehmigungsverfahren geprüft und durchgeführt. Die Richtwerte des Anlagenlärms werden nicht überschritten, weshalb planbedingte Wirkungen nicht zu benennen sind.

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
Im Rahmen des Planverfahrens wurden zahlreiche Varianten zu Gebäudegrundrissen, Kubaturen und Parkhäusern diskutiert. Im Ausschlussverfahren wurde aufgrund

objektiver Kriterien die Vorzugsvariante herausgearbeitet. Eine grundsätzlich andere Planungsmöglichkeit ist nicht gegeben, da es sich um die Bestandsicherung eines bestehenden Klinikums handelt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich in ihrer Methodik grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In den Bebauungsplan 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ wurde das Zielkonzept 2020 des Klinikums Leverkusen aufgenommen und hinsichtlich der zu erwartenden Wirkung auf die Schutzgüter untersucht. Neben der Gebäudeentwicklung, die überwiegend bodenschonend durch Aufstockungen erfolgt und die Klinikfunktionen im Sinne einer Maximalversorgung zukunftsfähig absichert, sind aufsetzend auf den aktuellen Bedarf von ca. 244 PKW-Stellplätzen geeignete umweltverträgliche Lösungen für den Ruhenden Verkehr erarbeitet worden; dies sind die Aufstockung von Parkhaus A (+80), ca. + 120 im Bereich des neuen Haupteinganges (Tiefgarage, Parpalette…) und ca. 100 ebenerdige Stellplätze, die an verschiedenen Positionen im Gelände verteilt werden. Dabei wird nicht von einer Klinikerweiterung der aktuell 747 Planbetten ausgegangen. Vielmehr ist die Erweiterung des medizinischen Angebotes, die Konzentration der Klinik in einem Haupt-Funktionsgebäude und die zeitgemäße Erneuerung der Betriebseinrichtungen Inhalt der baulichen Entwicklung. Aufgrund des prognostizierten Zusatzverkehrs besteht kein unmittelbarer Bedarf zur Anpassung von Straßenverkehrsanlagen. Da die Richtwerte des Anlagenlärms nicht überschritten werden, ergeben sich für das Wohnumfeld keine Maßnahmen des Schallschutzes. Belange von Natur, Landschaft, Mensch wurden in einem Fachbeitrag erarbeitet und in den Bebauungsplan eingebracht, so dass unter Berücksichtigung der Neuversiegelung von ca. 0,7 ha die Repräsentanz der Grünanlagen und des Parkwaldes auf ca. 4,5 ha des insgesamt 12,8 ha messenden Geltungsbereiches einschließlich der Bedeutung für den Arten- und FFH-Schutz vollumfänglich erhalten bleibt. Das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion werden gepflegt und entwickelt. Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der formulierten Maßnahmen als umweltverträglich und nachhaltig zu bewerten.

Teil C: Auswirkung, Abwägung und Umsetzung

1. Auswirkung der Planung und Abwägung

Auswirkung der Planung auf die Belange *(soweit betroffen)*
sowie Abwägung *(„Argumente für und gegen die Planung“)*

Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbevölkerung (Verkehrszunahme, Lärm).

Die Verkehrszunahme ist marginal und in einer nicht wahrnehmbaren Größenordnung. Die Auswirkungen der Planung durch Immissionen auf die benachbarten Wohnnutzungen wurden gutachterlich untersucht; die Lärmwerte überschreiten nicht die zulässigen Richtwerte.

Argumente für oder gegen die Planung erübrigen sich, da mit der Planung lediglich vorhandener Bestand mit Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden soll. Eine zusätzliche Bebauung im Klinikbereich wäre auch ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB möglich, allerdings dann unkontrolliert überall zulässig. Durch den Bebauungsplan werden zusätzliche Bautätigkeiten auf wenige Bereiche konzentriert und die verbleibenden Freiräume langfristig gesichert. Die Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse wären also u. U. ohne Bebauungsplan größer.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, sozial stabile Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung, Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie Bevölkerungsentwicklung

nicht betroffen

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

nicht betroffen

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile

nicht betroffen

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit der Planung soll ein bestehendes Klinikum planungsrechtlich gesichert werden. In geringem Umfang sind Gebäudeerweiterungen und Aufstockungen geplant. Insbesondere die Aufstockung des Hauptgebäudes um weitere drei Geschosse hat Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Auswirkungen auf die übrigen genannten Güter sind nicht erkennbar.

Die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führt zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung. Die Planung ist erforderlich, da weitere Flächen für eine Klinikerweiterung nicht zur Verfügung stehen. Die notwendigen Erweiterungen sind in

erster Linie in Form von Aufstockungen zu realisieren.

Erfordernisse für Gottesdienste und Seelsorge

nicht betroffen

Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Belange des Umweltschutzes sind betroffen und werden im Teil B (Umweltbericht) umfassend gewürdigt. Die Planung ist zum Erhalt des Klinikums Leverkusen erforderlich.

Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

nicht betroffen

Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die vorhandene Waldfläche innerhalb des Plangebietes wird als private Grünfläche ausgewiesen und durch diese Festsetzung im Bebauungsplan langfristig gesichert. Die Fläche ist damit einer Bebauung nach § 34 BauGB entzogen. Die Belange der Forstwirtschaft werden damit gestärkt. Auf die Landwirtschaft hat die Planung keine Auswirkungen.

Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die vorliegende Planung trägt mit zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Durch die geplanten Maßnahmen kann das Klinikum Leverkusen langfristig als wichtiger Arbeitgeber für die Region im Markt bestehen bleiben.

Belange des Post- und Telekommunikationswesens

nicht betroffen

Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

nicht betroffen

Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

nicht betroffen

Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

nicht betroffen

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

nicht betroffen

Belange des Hochwasserschutzes

Das durch die Bezirksregierung Köln gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet "Dhünn" befindet sich ausschließlich im Bereich der südlichen Uferböschung der Dhünn und wird in seiner Funktionsfähigkeit erhalten.

In Umsetzung der EU-WRRL Wasserrahmenrichtlinie ist die Sicherung bzw. Entwicklung eines von Bebauung freizuhaltenden durchgängigen Uferrandstreifens von 5 m Breite innerhalb des städtischen Raumes Ziel der städtebaulichen Planung.

Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

nicht betroffen

2. Planverwirklichung

2.1 Bodenordnung

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Wesentlichen im Besitz städtischer Gesellschaften (Klinikum Leverkusen gGmbH und Klinikum Leverkusen Service GmbH). Das gilt auch für die Haupterschließung des Gesundheitsparks, die Straße „Am Gesundheitspark“.

2.2 Erschließung

Zur Erschließung des Gesundheitsparks wird die bisher private Straße „Am Gesundheitspark“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Das entsprechende Verfahren zur öffentlichen Widmung der Flächen erfolgt parallel zum Bebauungsplan in gesondertem Verfahren.

2.3 Weitere Regelungen zur Umsetzung / Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der aus Sicht des Artenschutzes und der Landschaftsplanung erforderlichen Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Klinikum Leverkusen abgeschlossen. Inhalte sind unter anderem die Ausgestaltung von Fassaden, Glasflächen und Dächern bei Gebäudeerweiterungen sowie sonstige empfohlene Artenschutzmaßnahmen (Errichtung von Fledermauskästen, Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Nordumfahrung...).

2.4 Überschlägige Kostenschätzung

Durch die Planung entstehen der Stadt Leverkusen keine Kosten.

2.5 Flächenbilanz

Plangebietsgröße in qm	**127.642**	**100 %**
Sondergebiet SO 1	49.245	39 %
davon überbaubare Grundstücksfläche	24.819	
davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	20.890	
Sondergebiet SO 2	29.338	23 %
davon überbaubare Grundstücksfläche	15.851	
davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	13.487	
Sondergebiet SO 3	8.783	7 %
davon überbaubare Grundstücksfläche	5.173	
davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	3.610	
Grünflächen	30.858	24 %
davon öffentlich	1.050	
davon privat	28.581	
Öffentliche Verkehrsflächen	7.752	6 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	1.660	1 %
Versorgungsfläche (Trafostation)	6	

Teil D: Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung wird zur Vorlage des Satzungsbeschlusses eingebracht.

Leverkusen, den

Dr. Zerweck
Fachbereich Stadtplanung