



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0418/2010

Der Oberbürgermeister

V/61--613.193/III-Mü
Dezernat/Fachbereich/AZ

26.03.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	15.04.2010	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	19.04.2010	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	29.04.2010	Nachberatung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 193/III "Gesundheitspark Leverkusen"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Für das Gebiet „Gesundheitspark Leverkusen“ ist ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch-BauGB **aufzustellen**.

Dieser erfasst grob das heutige Klinikareal westlich des „Karl-Carstens-Rings“, nordöstlich der „Paracelsusstraße“ und angrenzende Grünflächen, und befindet sich südlich des „Gustav-Heinemann-Rings“ und südwestlich der „Dhünn“. Zusätzlich ist die „Virchowstraße“ Bestandteil des Bebauungsplans. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß **Anlage 1** zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III.

gezeichnet:
Mues

Stein

Bestandteile der Vorlage sind folgende Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr.193/III „Gesundheitspark Leverkusen“

Anlage 2: Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Begründung:

Der „Gesundheitspark Leverkusen“ vollzieht mit großem Engagement Umstrukturierungen, um den geänderten Rahmenbedingungen im medizinischen Bereich sowie einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung zur Sicherung der Arbeitsplätze nachzukommen. Zu diesem Zweck werden zunehmend gewerbliche Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft ausgewiesen. Entsprechend werden Maßnahmen der ambulanten Betreuung, zusätzliche Ansiedelung niedergelassener Ärzte, Dienstleistungen der physikalischen Therapie sowie die Bereiche Radiologie, Strahlentherapie, Nuklearmedizin und Labors angeboten. Dieser Weg soll weiter unterstützt werden.

Bauvorhaben auf dem Gelände des Klinikums werden derzeit nach § 34 BauGB („Einfügen in den Bestand“) beurteilt. Nachfolgende Projekte sind bzw. werden u.a. voraussichtlich auf dieser planungsrechtlichen Grundlage genehmigt:

- Medico bzw. Medilev 1 – Ärzte und Gesundheitshaus
- Medilev 2 – Physikalische Therapie und Wellnesszentrum mit zusätzlichen ärztlichen Niederlassungen (derzeit in der Planungsphase)
- Kinderklinik
- Erweiterung Bettenhaus
- Laborgebäude 1 und Laborgebäude 2 (derzeit in Planung)
- Zufahrtsbereich und Parkpaletten als Neuordnung der Erschließungsmaßnahmen

Die Steuerung von Maßnahmen betreffend Infrastruktur und Optimierung der städtebaulichen Einbindung (Erschließung, Baukonzept und Maßnahmen der Grünordnung) erfolgte bisher über einen „Städtebaulichen Vertrag“ gem. § 11 BauGB (vgl. R 112/16. TA).

Da weitere Entwicklungsmöglichkeiten über Einzelfallentscheidungen nach § 34 BauGB nicht mehr gesehen werden, können sie allein über ein ordnendes **Bebauungsplanverfahren** ermöglicht werden.

Ein solches ist für das Gelände des Klinikums aus den nachfolgenden Aspekten sinnvoll und notwendig:

- Perspektive und Planungssicherheit für den Wandel vom städtischen Krankenhaus zum Gesundheitspark mit Bedeutung für die Region (Sondergebiet mit Schwerpunkt Medizinische Versorgung/„Gesundheitsgewerbe“)
- langfristige Sicherstellung einer geordneten, konfliktarmen Erschließung
- Prüfung, inwieweit für zukünftige Entwicklungen neue Baupotentiale und stärkere Verdichtung ermöglicht werden können
- Arbeitsplätze im öffentlichen und privaten Gesundheitswesen schaffen und planungsrechtlich sichern
- ein städtebaulich und architektonisch tragfähiges Konzept entwickeln und sichern, dass dem Bedürfnissen der Standortentwicklung und der Freiraumplanung gerecht wird
- Bürgerbeteiligung sicherstellen und Bürgerakzeptanz erzeugen

Erforderlich ist dazu ein **Bebauungsplanverfahren** im regulären Verfahren mit Umweltbericht, da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren zumindest aus heutiger Sicht nicht vorliegen. Dabei müssen die verschiedenen Themenbereiche Verkehr, Schallschutz, Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz, Klima/Luft, Boden sowie Wasser gutachterlich abgeprüft und die bereits vorhandenen Unterlagen ergänzt werden.

Vorgehen:

Der Aufstellungsbeschluss ist als „Startschuss“ für die weitere Entwicklung des Gesundheitsparks zu sehen. Über die o. g. Gutachten sollen mit der KLS die Potentiale des Gesundheitsparks erörtert werden. Auf der Basis fundierter Annahmen sind Varianten zu entwickeln und über eine nachfolgende Vorlage in die politischen Gremien einzubringen. Auf der dann vorhandenen Grundlage soll eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden (Bürgerinformation).

Das Planverfahren ist im neuen „Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011“ als Sonderprojekt aufgenommen.

Anlage/n:

Anlage 1 - Geltungsbereich B-Plan Nr. 193/III

Anlage 2 - Begründung B-Plan Nr. 193 III