

ANLAGE 9

Grünordnungsplan „Städtebaulicher Vertrag“ (Anlage 2 des Vertrages)

ERLÄUTERUNG zum GRÜNKONZEPT (Landschaftsplanung Sven Peuker 2014)

Grün- und Freiraumstrukturen

Leitbild der Grünordnungsplanung ist ein von naturnahen Waldstrukturen und stark durchgrüntem Freianlagen mit Uraltbäumen, einem lichten Baumpark, Restwaldbeständen, Baumhecken, Wiesensäumen und Parkrasen geprägter, vielfältiger, landschaftlich schöner 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 dabei konsequent zwischen naturnahen Parkwaldflächen und dem von Patienten, Besuchern, Mitarbeitern und Anwohnern intensiv genutzten Freiraum. Der Kernbereich des Waldes soll hier aufgrund der geringen Ausdehnung nicht weiter durch Nutzungen degradiert werden, sondern ausschließlich der Flora und Fauna des Waldes 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 durchgrüntem Verbindungskorridor (innere Erschließung ausgehend von den Parkhäusern zu den südseitig gelegenen Eingängen von Gebäude 1 und östlich von Gebäude 2, Anbindung Betriebsbereich). Dadurch wird sichergestellt, dass der Wald 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 Gesundheit 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 Maßstabempfinden 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 relikthaf 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 Parkwald 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 von 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 5 m breiten Uferrandstreifens naturnah entwickelt werden.

Hierzu wird die Neugestaltung des Haupteingangs 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 vorgeschlagen und der besondere landschaftsästhetische Wert mit dem Anspruch eines Wiedererkennungswertes zur „Adressbildung“ herausgearbeitet. Wesentliches Element ist hier eine ca. 150m lange Trockenmauer, die in ihrer Linienführung den Verlauf der Dhünn sichtbar beschreibt, die Verkehrsanlagen und den Vorplatz des Haupteingangs insgesamt fasst und der Fläche damit Raumwirksamkeit verleiht.

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

Umweltqualitäts- und Entwicklungsziele, Leitbild

Ein 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 Klinikumspark als „Zone relativer Ruhe“.

Die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes „Dhünn und Eifgenbach“ (DE 4809-301) wurden durch Ausweisung des Naturschutzgebietes (NSG) „Dhünn“ Kennung LEV-016 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 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 können. 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.

Für die nachgewiesenen bzw. im Rahmen der Potenzialabschätzung ermittelten Vorkommen streng geschützter Arten wurden die artenschutzrechtlichen Erfordernisse Art-für-Art geprüft und berücksichtigt. Dies sind:

17 SÄUGETIERE:

Alpen-, Bart-, Breitflügel-, Fransen-, Langflügel-, Mops-, Mücken-, Nymphen-, Rauhhaut-, Wasser-, Weißbrand-, Wimper-, Zweifarb- und Zwergfledermaus sowie Braunes Langohr, Großer Abendsegler und weitere unbestimmte Fledermausarten.

15 VOGELARTEN:

Eisvogel, Graureiher, Grünspecht, Habicht, Kleinspecht, Mäusebussard, Mittelspecht, Nachtigall, Rotmilan, Schwarzspecht, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Waldkauz und Waldohreule.

Neben den vorgenannten planungsrelevanten Arten wurden auch die naturschutzrechtlichen Erfordernisse des allgemeinen und besonderen Artenschutzes insbesondere für bestandsgefährdete Arten und Gebäudebrüter untersucht. Auch mit Blick auf die Erholungsfunktion, im Sinne eines Gesundheitsparks mit hohem Erlebniswert, ist die Erhaltung und Entwicklung des Brutvogelbestandes aber auch der Wirbellosen-Fauna (Schmetterlinge, Heuschrecken) ein besonderes Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

In Umsetzung der EU - Wasserrahmenrichtlinie ist die Sicherung bzw. Entwicklung eines von Bebauung freizuhaltenen durchgängigen Uferrandstreifens von 5m Breite innerhalb des städtischen Raumes Ziel der städtebaulichen Planung, wird doch der Uferrandstreifen auf Klinikumsgelände aktuell abschnittsweise von PKW-Stellflächen, Verkehrsflächen oder Ziergrün überprägt.

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.

Maßnahmen der GRÜNORDNUNG

Fläche A1 - Komplexmaßnahme "Baupark"

Im Bereich der als A1 dargestellten Fläche ist der Baupark in seiner Bedeutung für das Lokalklima, das landschaftsästhetische Gestaltbild im westlichen Teil des Gesundheitsparks und die Lebensraumfunktion von Grün- und Mittelspecht sowie für örtliche Fledermausvorkommen durch nachstehende Maßnahmen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten:

- a) Erhaltung von 9 Uraltbäumen der Baumart „Stieleiche“ und 3 weiteren heimischen Bäumen;
- b) Anlage und Entwicklung einer extensiv zu pflegenden, schattenverträglichen Wildwiese durch Neueinsaat mit gebietsheimischem Saatgut auf 1.000 m² der Maßnahmenfläche;
- c) Zulassen von Totholz im ca. 1.000 m² messenden Kernbereich des Bauparks - hierzu ist im Kernbereich mindestens 1 Baumstumpf stehenden Totholzes mit ca. 3-4 m Höhe im Zuge der Fällung abgängiger oder irreparabel beschädigter, verkehrsgefährdender Bäume zu belassen;
- d) Herstellen von Ersatzpflanzungen bei Verlust von Bäumen des unter a) genannten Bestandes ausschließlich mit Stieleiche (*Quercus robur*) in der Mindestqualität Solitär StU 40-45 cm, Höhe 7 - 9 m aus extra weitem Stand, unterpflanzt mit je 1 Weißdorn (*Crataegus monogyna*) der Mindestqualität Str. Sol. 250-300 cm oder 2 Waldhülsen (*Ilex aquifolium*) der Mindestqualität Str. Sol. 125-150 cm; die Strauchpflanzungen sind in Stammnähe oder im Umkreis von bis zu 20m auszuführen;
- e) Erhaltung und Pflege des Parkrasens in den Säumen des Bauparks;
- f) Erhaltung und Entwicklung des Kernbereiches als Dunkelraum nahezu ohne Wirkung von Fremdlicht.

Innerhalb der als A1 dargestellten Maßnahmenfläche sind bauliche Ausstattungen, Befestigungen, Einbauten und andere Formen der Überbauung auf bis zu 10% der Fläche zu begrenzen. Alle Bestandteile der Komplexmaßnahme sind dauerhaft zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen.

Fläche A2 - Komplexmaßnahme "Ufergehölzsaum mit Gewässerrandstreifen"

Im Bereich der als A2 zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Ufergehölzsaum der Dhünn einschließlich Gewässerrandstreifen durch nachstehende Maßnahmen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

- a) Erhaltung des Ufergehölzsaums mit seinen Bestandteilen einer natürlichen Waldgesellschaft lebensraumtypischer Arten;
- b) Entwicklung des Anteils lebensraumtypischer Arten auf ≥90% durch schrittweisen Bestandsumbau, Entfernen von Ziergehölz und Neophytenbeständen;
- c) Erhaltung einer heterogenen Altersstruktur mit starkem Baumholz und Uraltbäumen;
- d) Entfernen von Zaunresten, lagernden Reststoffen und funktionslosen Einbauten;
- e) Erhaltung und Entwicklung des Kernbereiches der Dhünn als Dunkelraum;
- f) Erhaltung der natürlichen Oberflächenform.

Der Gewässerrandstreifen ist ausgehend von der Böschungsoberkante durchgängig in 5m Breite naturnah mit Retentionseigenschaften unter Ausbildung von Versickerungsmulden bei Entwässerung über die Böschungsschulter zur Verbesserung der Wasserversorgung

des Ufergehölzsaums und Einsaat einer Biotopmischung standortgerechter, gebietsheimischer Gräser und Kräuter zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Randeinfassungen der Straße am Gesundheitspark sowie entlang der Nordumfahrung sind zur Dhünn hin für Amphibien und Kleinsäuger passierbar auszubilden. Schutzplanken für Verkehrsanlagen sind in diesem Bereich in Holz auszuführen.

Fläche A3 - Komplexmaßnahme "Parkwald, Saumzonen und Lichtungen"

Im Bereich der als A3 zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Parkwald, seine Saumzonen und Lichtungen durch nachstehende Maßnahmen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

- a) Erhaltung des geschlossenen Parkwaldbestandes mit seiner altersheterogenen, durchgängig gestuften, vielschichtigen Bestockung, insbesondere den Uraltbäumen, den Kiefernbeständen und den von Gras- / Krautsäumen der Äsungsflächen und Jungwuchs geprägten Saumzonen;
- b) Zulassen von mindestens 2 Baumstümpfen stehenden Totholzes mit einer Höhe von 4-6m in der Kernzonen im westlichen Teil des Parkwaldes;
- c) Anlage eines Kleingewässers;
- d) Erhaltung und Förderung einer intakten Bodendecke aus Laubstreu unter Lockerung verdichteter Bodenflächen;
- e) Zulassen der Erneuerung des Parkwaldes durch natürliche Verjüngung;
- f) Förderung heimischer, standortgerechter Baumarten, insbesondere Kiefer und Stieleiche unter vorzugsweiser Entnahme nicht standortgerechter bzw. gebietsfremder Baumarten wie Roteiche oder Robinie;
- g) Entfernen von Ziergehölzbeständen und Ziergräsern außerhalb der für den Besucherverkehr zugänglichen Lichtungen;
- h) Entfernen von Schutt, Unrat, Gartenabfällen und funktionslose Beleuchtungseinrichtungen;
- i) Rückbau des asphaltierten Weges im Süden des westlichen Parkwaldes einschließlich der Ruhebänke sowie Stütz- und Stellwände;
- j) Erhaltung und Entwicklung der Kernzone des Parkwaldes als Dunkelraum. Die Saumzonen sind vor direkter Ausleuchtung zu schützen;
- k) Herstellen einer auf den Artenschutz abgestimmten Beschilderung zur Besucherlenkung und Nutzungsregelung.

Zulässig sind:

- a) der Spielpark im östlichen Teil des Parkwaldes in einer Tiefe von bis zu 50m ausgehend von der westlichen Gebäudeflucht des Parkhauses A;
- b) ein ca. 10m x 25m messender Spielbereich an der südlichen Peripherie des Parkwaldes;
- c) ein max. 2,5m breiter, wasserdurchlässig befestigter in Ost-West-Richtung verlaufender Weg;
- d) die Grünanlage zwischen Gebäude 1 und Parkhaus B / Sauerbruchstraße als Parterre von 100m Länge und 25m Breite mit ihren befestigten Flächen und Ausstattungen, beschränkt auf die Nutzungen „Wandeln und Ruhen“;
- e) die Grünanlage im Westteil des Parkwaldes nebst Wegen und Ausstattungen in einer Tiefe von bis zu 50m ausgehend von der Flucht der östlichen Baugrenze des Gebäudes 2, beschränkt auf die Nutzungen „Wandeln und Ruhen“;
- f) bis zu 1,5m breiter wassergebundener Weg im Süden des Parkwaldes zwischen den Grünanlagen gem. der Buchstaben d.) und e.).

- g) Einfriedungen mit Stabgitterzaunelementen in Abgrenzung zum öffentlichen Raum.

Sonstige Artenschutzmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fledermaus-Ersatzquartiere

Im Zuge der Errichtung von PKW-Stellplätzen westlich von Gebäude 2 sind nachstehende Quartierangebote 1 Jahr vorlaufend zur geplanten Kronenpflege der dortigen Bäume zu installieren und dauerhaft funktionsfähig zu unterhalten:

- a) 2 Großraumüberwinterungshöhlen unterschiedlichen Typs, davon 1 Ganzjahresquartier an einem Baum und 1 Fassadenquartier an Gebäude 2;
- b) 4 Sommerquartiere (Fledermausflachkästen).

Der Typ der zu verwendenden Fledermausquartiere sowie die Auswahl der Orte nebst Ausrichtung und Höhe für die Installation sind mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Leverkusen, Fachbereich Artenschutz, abzustimmen. Die fachgerechte Installation und Wartung ist durch eine fachkundige Person sicherzustellen.

Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird bei Neu- und Umbau (Erweiterung, Aufstockung) von Gebäuden für Fenster und Glasfassaden neu zu errichtender Gebäudeteile die Verwendung von „sichtbarem“ Vogelschutzglas mit UV-optischer Wirkung für die Fassaden an der Dhünn, im Bereich des Haupteingangs und der Gebäudeteile 1.Y, 1.B, 1.F und 1.M, für Gebäude 2 und 8 angrenzend zum Baumpark sowie für die Gebäude 6 und 7 angrenzend zum LSG „Dhünn und Dhünnaue im städtischen Raum“ vorgeschrieben.

Schutzmaßnahmen für Amphibien

Randeinfassungen sind bei Anlage des PKW-Stellplatzes westlich von Gebäude 2 für Amphibien oder Kleinsäuger überkletterbar auszubilden.

Schutz gegen die Abnahme der Habitatsignung für Fledermäuse und Vögel infolge Lichtwirkung

Für Neu- und Umbauvorhaben der Gebäude 1.Y Nordseite, Gebäude 2, Gebäude 4 Nord- und Ostseite sowie Gebäude 5 Nord- und Westseite wird die Gebäudeaustattung mit lichtundurchlässigen Jalousien oder Vorhängen vorgeschrieben. Je nach Situation ist wahlweise gebäudenah in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Leverkusen, Fachbereich Artenschutz auch eine Blendschutzbepflanzung zulässig.

Für zusätzliche Beleuchtung bzw. im Falle der Erneuerung von Beleuchtungsanlagen der Straßen, Wege, Plätze und Parkanlage ist nur nach unten gerichtetes bzw. objektbezogenes „insektenfreundliches“ Licht mit einer Lichtpunkthöhe bis max. 5 m zu verwenden. Freistrahrendes Licht ist nicht zulässig. Ausschließlich nachstehende Leuchtmittel sind zulässig: LED, FBT „Kompaktleuchtstoff“ oder SE/ST-Lampen „Natriumdampfhochdrucklampe“.

Schutz gegen die Abnahme der Habitatsignung für Vögel infolge Verkehrslärm

Im Bereich der Nordumfahrung ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 15 km/h zu begrenzen.

Der dem Ufergehölzsaum an der Nordumfahrung vorgelagerte lichte Raum ist

durchgängig in einer mittleren Breite von 10 m bei 6 - 8m Höhe durch Kronenpflege ausgehend von der Böschungsoberkante hindernisfrei zu entwickeln und zu pflegen. Abschnittsweise ist eine Verengung bis 5 m auf insgesamt 25 % der von Bebauung geprägten Messstrecke möglich.

Maßnahmen zur Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzung im Betriebsbereich, Nordumfahrung und Haupteingang

Im Betriebsbereich, der Nordumfahrung und dem Haupteingang sind im Falle der Realisierung von Neuplanungen insgesamt 10 heimische, standortgerechte, großkronige Bäume einer Mindestqualität mit Stammumfang 30 - 35 cm und 12 heimische, standortgerechte mittelkronige Bäume einer Mindestqualität mit Stammumfang 18 - 20 cm unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 30 m² für großkronige und 15 m² für mittelkronige Bäume anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte der Plandarstellung sind unverbindlich und die Baumstandorte frei wählbar. Bei Ausfall sind gleichwertige Nachpflanzungen gemäß Pflanzenliste im Anhang an einem frei zu wählenden Standort vorzunehmen.

Sonstige Bepflanzungen „Dachbegrünung“ G2

Innerhalb der als G2 festgesetzten Bauflächen sind bei Neuplanungen mindestens 20% der Dachflächen als begrünte Retentionsdächer anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Bestehende Dachbegrünungen sind anrechenbar.

Maßnahmen zu Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung, Anpflanzung B1 „MediLev“

Innerhalb der als B1 zeichnerisch festgesetzten Flächen (Sondergebiet bzw. öffentliche Grünfläche) sind die Baumhecke einschließlich Wildwiesen, Eiben- und Hainbuchen-Hecken, Beetflächen, Großgehölzen wie 1 Linde, 3 Stieleichen, 3 Hainbuchen, 4 Sandkiefer, 5 Weißdorn-Großsträucher, 5 Hochstamm-Zierkirschen und 2 Pyramidenhainbuchen sowie die intensive Dachbegrünung des Lichthofes zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall von Vegetationsbeständen durch gleichwertige Nachpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze gem. Pflanzenliste im Anhang der Mindestqualität mit Stammumfang 20 - 25 cm zu ersetzen. Bei Nachpflanzungen ist der Pflanzenstandort frei wählbar.

Im Zuge der Erweiterung von Gebäude 4 sind entlang der Zuwegung zur Unterführung an der Dhünn nordöstlich des MediLev 3 großkronige und 4 mittelkronige, heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen und eine schattenverträgliche Untersaat aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern herzustellen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sowie ergänzend westlich des Gebäudes 4 ebenso 4 kleinkronige, heimische, standortgerechte Bäume gem. Pflanzenliste im Anhang anzupflanzen. Bei Verlegung der Unterführung nach Süden ist der Weg nordöstlich des MediLev zurückzubauen und die Fläche durch Sukzession naturnah zu entwickeln. Die Mindestpflanzgröße bei Bäumen beträgt 20 - 25 cm für Hochstämme, 400 - 500 cm Höhe für Solitärbäume und für

Großsträucher 250 - 300 cm Höhe. Bei Ausfall sind gleichwertige Nachpflanzungen gemäß Pflanzenliste im Anhang an einem frei zu wählenden Standort vorzunehmen.

Erhaltung, Entwicklung B2, B4, B5 „Allee aus Uraltbäumen“

Zur dauerhaften Erhaltung und Entwicklung der Allee aus Uraltbäumen entlang der kulturhistorischen Achse Schlebuscher Heide – Hemmelrath sind in den zeichnerisch festgesetzten Flächen nachstehende Maßnahmen bindend:

- a) Erhaltung einer Eiche innerhalb der Verkehrsfläche im Zufahrtsbereich Am Gesundheitspark (B2), 5 Eichen sowie 1 Bergahorn im Bereich der Grünfläche östlich der Semmelweisstraße (B4) und 4 Eichen sowie 1 Bergahorn südlich Gebäude 2 (B5);
- b) im Zuge der Aufstockung von Parkhaus A ist innerhalb der mit B2 in der Plandarstellung bezeichneten Verkehrsinsel die Baumscheibe mit einem Weißdorn der Mindestqualität 150-200 zu bepflanzen, Ziergehölz zu entfernen und eine schattenverträgliche Untersaat gebietsheimischer Gräser- und Kräuter herzustellen;
- c) innerhalb der mit B4 in der Plandarstellung bezeichneten Grünfläche sind 2 Stieleichen einer bestehenden Ergänzungspflanzung sowie eine Sandkiefer zu erhalten, eine weitere Stieleiche bei Rückbau der befestigten Flächen zu pflanzen und auf 25% der Fläche Wildwiesensäume aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern bei mindestens 1,5m breiten Scherrasensäumen entlang der Wege zu entwickeln;
- d) innerhalb der mit B5 in der Plandarstellung bezeichneten Grünfläche sind befestigte Flächen im Zuge des Aus- und Umbaus bzw. der Erweiterung von Gebäude 2 zurückzubauen, der Standraum der Uraltbäume zu verbessern und eine Untersaat aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern bei mindestens 1,5 m breiten Scherrasensäumen entlang der Wege zu entwickeln;
- e) der in der Verkehrsinsel südwestlich von Parkhaus B befindliche Baum ist nach Ausfall oder bei Umplanung durch eine Stieleiche zu ersetzen;
- f) für alle Nachpflanzungen bzw. Ergänzungspflanzungen sind Eichen der Mindestqualität mit Stammumfang 40 - 45 cm und Höhe von 700 - 900 cm zu verwenden. Alle Bäume sind zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist eine Nachpflanzung zu leisten. Für Nachpflanzungen kann auch Bergahorn verwendet werden. Der Anteil von Bergahorn am Bestand soll 35 % nicht überschreiten.

Erhaltung, Anpflanzung B3 „Eingrünung Parkhäuser“

Innerhalb der als B3 bezeichneten Flächen sind die Baumhecke, die bewachsenen Anlagen zur Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser, die Beetflächen, Großsträucher und 9 Spitzahorn-Bäume zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall von Vegetationsbeständen durch gleichwertige Nachpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze der Mindestqualität 20 - 25 cm gem. Pflanzenliste im Anhang zu ersetzen. Bei Nachpflanzungen ist der Pflanzenstandort frei wählbar.

In der Baumhecke ist der Anteil lebensraumtypischer Arten auf $\geq 90\%$ durch schrittweisen Bestandsumbau (Entnahme nicht standortgerechter Arten sowie von Ziergehölz) zu erhöhen.

Nordöstlich von Parkhaus A ist ein großkroniger und ein mittelkroniger, heimischer, standortgerechter Baum der Mindestqualität 20 - 25cm als Hochstamm im Zuge der Realisierung von Neuplanungen zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten

bzw. bei Ausfall durch gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen. Der Pflanzenstandort ist frei wählbar.

Erhaltung B6 „Reliktbestand westlich Gebäude 2“

Innerhalb der als B6 bezeichneten Flächen (Sondergebiet sowie private Grünfläche) ist der Reliktbestand des einstigen Hainbuchen-Eichen-Mischwaldes, insbesondere bestehend aus 1 Uraltbaum der Baumart „Stieleiche“ sowie 6 Stieleichen mit starkem Baumholz, durch Belassen der natürlichen Bodendecke und Zulassen der natürlichen Verjüngung dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben der Parkplatzfläche in einer Größe von mind. 30 m² für großkronige und 15 m² für mittelkronige Bäume anzulegen, mit einer naturnahen Bodendecke zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil lebensraumtypischer Baumarten ist auf ≥90% durch schrittweisen Bestandsumbau (Entnahme nicht standortgerechter Arten sowie von Ziergehölz) zu erhöhen.

Erhaltung B7 „Baumhecke an der Paracelsusstraße“

Die Baumhecke innerhalb der als B7 bezeichneten öffentlichen Grünflächen ist durch Belassen der natürlichen Bodendecke und Zulassen der natürlichen Verjüngung dauerhaft zu erhalten. Der Anteil lebensraumtypischer Baumarten ist auf ≥90% durch schrittweisen Bestandsumbau (Entnahme nicht standortgerechter Arten sowie von Ziergehölz) zu erhöhen.

Erhaltung von Bäumen in der Paracelsusstraße

Im Bereich der Paracelsusstraße sind 1 Linde und 1 Hainbuche dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind gleichwertige Nachpflanzungen der Mindestqualität 20 - 25 cm gemäß Pflanzenliste im Anhang vorzunehmen. Der Pflanzenstandort ist frei wählbar.

Erhaltung von Bäumen im Betriebsbereich und am Haupteingang

Innerhalb des Betriebsbereiches (Sondergebiet) südlich von Gebäude 6 sowie östlich des Haupteingangs (derzeitig Parkplatz P2) wird der Baumbestand, bestehend aus 4 Eichen starken Baumholzes und einer als Uraltbaum vorhandenen Buche zur dauerhaften Erhaltung bestimmt. Im Falle der Realisierung von Neuplanungen im Umfeld der Buche am Haupteingang sind mittels Rückbau versiegelter Flächen mindestens 50% des Kronentraufenbereiches zu renaturieren, der Standraum des Uraltbaumes wahlweise durch eine Untersaat aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern oder eine naturnahe gärtnerische Stauden- / Gräserpflanzung anzulegen und zu entwickeln sowie befestigte Flächen im Kronentraufenbereich wasserdurchlässig auszubilden. Bei Ausfall sind gleichwertige Nachpflanzungen der Mindestqualität 40 - 45 cm gemäß Pflanzenliste im Anhang an einem frei zu wählenden Standort vorzunehmen.

Erhaltung, Entwicklung G1 „Verbindungskorridor / Innere Erschließung“

Zur Erhaltung und Entwicklung der als G1 bezeichneten Flächen (Sondergebiet) sind nachstehende Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten bzw. entsprechend der genannten Maßnahmen zu entwickeln und bei Ausfall gleichwertige Nachpflanzungen der Mindestqualität mit Stammumfang 20 - 25cm gemäß Pflanzenliste im Anhang an einem frei zu wählenden Standort vorzunehmen:

- a) Erhaltung von 2 Uraltbäumen, davon eine Buche nördlich von Gebäude 5 sowie eine weitere nordöstlich von Gebäude 2; im Falle der Realisierung von

Neuplanungen im Umfeld der Buchen sind mindestens 50 % der Kronentraufenbereiche unversiegelt zu erhalten bzw. herzustellen und wahlweise mittels einer Untersaat aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern, Scherrasen oder Herstellung einer naturnahen gärtnerischen Stauden- / Gräserpflanzung anzulegen und zu entwickeln; befestigte Flächen im Kronentraufenbereich sind wasserdurchlässig auszubilden;

- b) Erhaltung der extensiv zu pflegenden Streuobstwiese auf ca. 45 m x 15 m Fläche, südlich der Palliativstation, bestanden mit 7 Hochstammobst- bzw. Nussbäumen, Kleingebüsch aus Wildrosen, Salweide und Holunder an mindestens 3 Standorten auf ca. 30 m², einer 10m messenden Hainbuchen-Schnitthecke, einer Wildwiese gebietsheimischer Gräser und Kräuter, sich ausbreitend auf einer flachen temporär wasserrückhaltenden Senke; dabei ist die Anlage von max. 15 wasserdurchlässigen PKW-Stellplätzen möglich;
- c) Erhaltung von 1 Hainbuche westlich Gebäude 3; 1 Pyramiden-Hainbuche sowie 3 Zierkirschen, 1 Hochstamm-Weißdorn und 1 Felsenbirne südlich Gebäude 1.A; 8 Hochstamm-Weißdorn, 1 Sandkiefer und 1 Weide im Innenhof zwischen den Gebäuden 1.A / 1.C bzw. südwestlich von Gebäude 1.C und 1.D;
- d) Erhaltung der naturnah angelegten Gebüschfläche auf ca. 12 m x 40 m Fläche aus Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Holunder einschließlich extensiv zu pflegender Untersaat aus Gräsern und Kräutern gebietsheimischer Arten südlich Gebäude 1.D;
- e) Erhaltung der Säume aus Parkrasen und Beetflächen mit Gräsern, Farnen und Stauden entlang von Wegen der zentralen Erschließung sowie den Gebäudezuwegungen und Parkwegen und dem Platz an der Außengastronomie südlich Gebäude 1.A sowie deren Neuanlage im Innenhof zwischen den Gebäuden 1.A / 1.F im Zuge des Neubaus von Gebäude 1.F bzw. Gebäude 3;
- f) Erhaltung von 8 Pyramiden-Hainbuchen nördlich Parkhaus A; kann die Erhaltung bei Aufstockung von Parkhaus A auch durch Großbaumverpflanzung im gebäudenahen Umfeld nicht wahrgenommen werden, ist eine gleichwertige Nachpflanzungen gemäß Pflanzenliste im Anhang an einem frei zu wählenden Standort vorzunehmen;
- g) Erhaltung von 2 großkronigen Bäumen der Baumarten Linde und Spitzahorn südöstlich bzw. südlich von Gebäude 2;
- h) Anpflanzung von 2 großkronigen und 6 klein- bis mittelkronigen heimischen, standortgerechten Bäumen der Mindest-Pflanzqualität mit Stammumfang 18 - 20 cm gemäß Pflanzenliste im Anhang im Zuge der Neuanlage von PKW-Stellplätzen bei Gebäude 5; die PKW-Stellflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzenliste im Anhang (Schnitthecke, Freiwachsende Hecke oder Sträucher) einzugrünen;
- i) Anpflanzung von 5 großkronigen heimischen, standortgerechten Bäumen im Innenhof zwischen den Gebäuden 1.A / 1.F sowie einem weiteren südlich Gebäude 3 der Mindest-Pflanzqualität mit Stammumfang 40 - 45 cm gemäß Pflanzenliste im Anhang im Zuge des Neubaus von Bettenhaus 1.F bzw. Umbau von Gebäude 3 oder als Nachpflanzung bei Ausfall des dortigen Buchenbestandes;
- j) Anpflanzung von 2 großkronigen und 11 klein- bis mittelkronigen heimischen, standortgerechten Bäumen im Verbindungskorridor zwischen den Gebäuden 1.D, 2 und 8 der Mindest-Pflanzqualität Stammumfang 20 - 25 cm gemäß Pflanzenliste im Anhang im Zuge des Neu- bzw. Aus- und Umbaus von Gebäude 8;
- k) Anpflanzung von 1 großkronigen und 4 mittelkronigen heimischen, standortgerechten Bäumen südöstlich bzw. südlich Gebäuden 2 der Mindest-Pflanzqualität Stammumfang 30 - 35cm gemäß Pflanzenliste im Anhang im Zuge des Aus- und Umbaus von Gebäude 2;

- l) Anpflanzung von 6 Stieleichen (*Quercus robur*) der Mindest-Pflanzqualität Stammumfang 20 - 25 cm als waldartige Initialpflanzung einschließlich extensiv zu pflegender Untersaat aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern südwestlich von Gebäude 2 im Zuge der Errichtung des Parkplatzes westlich Gebäude 2;
- m) an Wegen und Plätzen können herantretende extensiv zu pflegende Wiesenflächen in einer Breite von bis zu 1,5 m und im Bereich begleitender Versickerungsmulden von 2,5 m ausgehend von der Randeinfassung als niedrig gemähte Scherrasensäume ausgebildet bzw. gepflegt werden.

Weitere Vorgaben zur Gestaltung

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Stabgitterzaunelemente mit max. 2,20m Höhe, Hecken gem. Pflanzenliste im Anhang mit einer Mindest-Entwicklungshöhe von 1,20 m oder als Mauern bis zu einer Höhe von 1,60m zulässig.

Im Bereich des Haupteingangs sind neu zu errichtende Parkpaletten zu überdachen und ebenso wie dortige Tiefgaragendecken fachgerecht zu begrünen und die Dachbegrünung dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Werbeanlagen mit pulsierendem oder anderweitig signalisierendem Licht sind nicht zulässig. Die Höhe von Lichtwerbeanlagen wird auf 25m begrenzt. Fest mit einem Gebäude verbundene Lichtwerbeanlagen dürfen Gebäude nicht mehr als 3m überragen.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Stell- und Lagerflächen, Rettungs- bzw. Feuerwehrezufahrten und Parkwege sind bei Neuanlage oder grundhafter Erneuerung mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder so herzustellen, dass die Entwässerung der Flächen in angrenzende unbefestigte Flächen bzw. Vegetationsflächen erfolgt – ausgenommen hiervon sind die Eingangsbereiche der Gebäude.

Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch den Einbau von Zisternen insoweit zu sammeln, wie es als zur Bewässerung der begrünten Grundstücksfreiflächen erforderlich oder geeignet ist.

Anhang: Vorschlagsliste lebensraumtypischer Gehölze

Bäume I. Ordnung (großkronige Laub- und Nadelbäume)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fagus silvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Pinus sylvestris</i>	Sandkiefer
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Bäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel, auch Kultursorten möglich
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

Pyrus communis	Wildbirne, auch Kultursorten möglich
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Groß-Sträucher, Kleinkronige Bäume

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Hülse
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Knack-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mittelhohe Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Niedrigwüchsige Sträucher

Cytisus scoparius	Besenginster
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose

Gehölze der Schnitthecken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crateagus monogyna	Weißdorn
Taxus baccata	Eibe

Hinweise

- a) Zum Schutz von Vegetationsbeständen ist DIN 18920 zu beachten.
- b) Bauzeitenregelung für den Fledermausschutz: Fäll- und Baumpflegearbeiten sowie beginnende Arbeiten an und in Gebäuden (Fassaden, Dachanschlussbereichen, Dach) und Bauwerken (z.B. Brücke oder Schallschutzanlage an Gebäude 6), sind nur außerhalb der Wochenstubezeit (Jun.-Aug.) durchzuführen.
- c) Tierökologische Baubegleitung für den Fledermausschutz: Bei Fäll- und Baumpflegearbeiten von bzw. an potenziellen Habitatbäumen (Bäume mit Naturhöhlen oder grober Borke – Spaltenquartiere) sowie bei Arbeiten an und in Gebäuden oder Bauwerken, die aufgrund von Spalten und von außen zugänglichen Hohlräumen ein Potenzial für Fledermausquartiere besitzen, ist eine Tierökologische Baubegleitung erforderlich. Dabei ist zu klären, ob eine

Quartiernahme durch Fledermäuse erfolgte. Die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Leverkusen, Fachbereich Artenschutz ist vor Durchführung vorgenannter Arbeiten zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

- d) Bauzeitenregelung für den Brutvogelschutz: Rodungsarbeiten sowie Bauarbeiten mit starkem Impulsgehalt und visuellen Reizen sind nur außerhalb der Brutzeit (zwischen dem 1.3. und dem 30.9.) durchzuführen.
- e) Tierökologische Baubegleitung für den Brutvogelschutz: Werden Arbeiten an Bäumen oder Gebäuden und Bauwerken innerhalb der Brutzeit ausgeführt, ist eine Tierökologische Baubegleitung ist erforderlich. Dabei ist zu klären, ob ein Brutgeschehen im Wirkraum des Vorhabens stattfindet oder zu erwarten ist. Die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Leverkusen, Fachbereich Artenschutz ist vor Durchführung vorgenannter Arbeiten zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.
- f) Fledermaus-Ausweichquartiere: Da eine künftige Quartiernahme durch Fledermäuse im Bereich von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen nicht sicher ausgeschlossen werden kann, wird mit Blick auf die artenschutzrechtliche Genehmigung von Bauvorhaben empfohlen, freiwillig und mindestens 2 Jahre vorlaufend zur geplanten Baumaßnahme ein Kontingent an Quartierangeboten als Ausweichquartiere zu installieren und dauerhaft funktionsfähig zu unterhalten, um der Besiedlung von Gebäuden zu entgegenen. Hierzu werden je 1 Fassaden-Ganzjahresquartier an Gebäude 6 sowie an Gebäude 4, 8 und der Palliativstation sowie 2 Großraum-Überwinterungshöhlen und zusätzlich 8 Sommerquartiere (Fledermausflachkästen) im Parkwald des Klinikums empfohlen. Da erfahrungsgemäß nicht alle Quartiere an geplanten Orten angenommen werden, ist das Quartierangebot zu streuen. Dauerhaft nicht genutzte Quartiere können im Rahmen der naturschutzfachlichen Betreuung anderenorts montiert werden. Der Typ der zu verwendenden Fledermausquartiere sowie die genaue Auswahl der Orte nebst Ausrichtung und Höhe für die Installation sind mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Leverkusen, Fachbereich Artenschutz, abzustimmen und als vorlaufende Ersatzmaßnahme für das oder die jeweiligen Bauvorhaben anzuzeigen. Die fachgerechte Installation und Wartung ist durch eine fachkundige Person sicherzustellen.
- g) Gewässerschutz: Aufgrund der Vorkommen der Wanderfischarten Flussneunauge und Lachs sowie der Groppe als ganzjährig im Gebiet vorkommende Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL des Rates vom 21.05.1992, in Kraft getreten am 5.6.1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20.12.2006, in Kraft getreten am 1.1.2007) ist im Zuge der Baugenehmigung auf das besondere Erfordernis des Gewässerschutzes hinzuweisen, um schädliche Stoffeinträge auszuschließen.
- h) Bestehende öffentlich-rechtliche Verträge zur Begrünung von Freianlagen sowie der Gehölzpflege: Für die Bauflächen MediLev und Parkhäuser A+B sowie Physio-Centrum bestehen 2 städtebauliche Verträge. Die aus diesen Verträgen resultierenden Erfordernisse fanden Eingang in die Grünordnungsplanung.

Anlage (Planverkleinerung Maßnahmen-/ Grünordnungsplan)

