

**BEBAUUNGSPLAN NR. 193/III "SCHLEBUSCH -
GESUNDHEITSPARK LEVERKUSEN"**

Ergebnisse

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB**

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.

Die Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.06. bis 15.07.2014.

Vorbemerkung:

Entsprechend derzeitiger Rechtsprechung ist alleine der Rat ermächtigt, über die im Verfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen zu entscheiden. Dies erfolgt mit dem Satzungsbeschluss am Ende des Verfahrens. Daher werden die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Abschluss dem Rat der Stadt Leverkusen vorgelegt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen empfiehlt dem Rat, den durch die Verwaltung vorgeschlagenen Beurteilungen der Äußerungen zu folgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ sind von der Öffentlichkeit sechs Äußerungen eingegangen, wobei fünf Schreiben bis auf einen Absatz inhaltlich identisch sind. Darüber hinaus waren bei der Bürgerinformation ca. 70 Personen anwesend. Fragen wurden zu den Themen Klinikorganisation, geplante Erweiterungen, Erschließung und Stellplätze, Hubschrauberlandeplatz und Fluglärm sowie sonstiger Lärm gestellt. Die Fragen wurden während der Veranstaltung beantwortet und sind in der Niederschrift nachzulesen. Eine gesonderte Stellungnahme der Verwaltung zur Veranstaltung erübrigt sich damit. Im Übrigen wurde eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema Hubschrauberlandeplatz im weiteren Verfahren angeregt.



Da das Klinikum in der Zwischenzeit nicht mehr vor hat, den Hubschrauberlandeplatz kurz- bis mittelfristig zu realisieren, wird hierzu auf das luftrechtliche Genehmigungsverfahren verwiesen, innerhalb dessen eine Beteiligung der Öffentlichkeit gesetzlich vorgeschrieben ist.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB haben sich 23 Träger öffentlicher Belange zu dem Verfahren geäußert. Davon haben 14 das Planverfahren lediglich zur Kenntnis genommen bzw. erklärt nicht betroffen zu sein.

**Inhaltsverzeichnis:**

		Seite
I/A	Äußerungen der Öffentlichkeit	
A 0	Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	4
A 1	Dagmar und Alfred Elsner	12
A 2	Gabriele Hansen	12
A 3	Roswitha und Lothar Wiss	12
A 4	Familien Baethke, Klaren, Kraus	12
A 5	Familie Welling	22
A 6	Doris Kaleyta	27
I/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
B 1	Landesbetrieb Wald und Holz	29
B 2	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland	31
B 3	Bezirksregierung Düsseldorf – KBD	33
B 4	Telekom	35
B 5	Bezirksregierung Köln, Dez. 54	46
B 6	Geologischer Dienst	48
B 7	Bezirksregierung Düsseldorf (Fluglärm)	50
B 8	Bezirksregierung Köln Regionalplanung	52
B 9	Wohnungsgesellschaft Leverkusen	57



II/A: Äußerungen der Öffentlichkeit

A 0

Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

8. Änderung FNP 193/III Gesundheitspark Leverkusen

Veranstaltungsort:	Freiherr-vom-Stein-Gymnasium, Morsbroicher Straße 77
Termin:	03.06.2014
Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	21:30 Uhr
Besucher:	ca. 70 Bürgerinnen und Bürger
Teilnehmer/Teilnehmerin:	<u>Vorsitzender:</u> Herr Raimund Gietzen, Bezirksvorsitzender des Bezirkes III <u>Verwaltung:</u> Frau Zlonicky, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht Herr Müller, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht Herr Bauerfeld, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht <u>Klinikum und Planung:</u> Herr Zimmermann, Geschäftsführer KLS gGmbH Frau Mau, KLS gGmbH Herr Faßbinder, Stadtplanung Zimmermann GmbH Frau Neumann, Stadtplanung Zimmermann GmbH <u>Niederschrift:</u> Frau Neumann, Stadtplanung Zimmermann GmbH

Herr Gietzen eröffnet die Veranstaltung und stellt das Podium und die anwesenden Fachgutachter vor. Er begrüßt die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung „Gesundheitspark Leverkusen“ erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt das Thema der Veranstaltung vor. Er begrüßt die anwesenden Fachplaner im Publikum, die für weitere Fachvorträge und Rückfragen zur Verfügung stehen:

Herr Dr. Jürgen Zumbé, ärztlicher Direktor
Herr Peuker, Landschaftsplaner
Herr Gunter Carloff, HeliportDesign Carloff GmbH
Herr Wiegand, TÜV Nord (Natur- und Artenschutz)
Herr Lenkewitz, TÜV Nord (Immissionsschutz)

Frau Zlonicky erläutert den Zweck des Verfahrens, nämlich Baurecht zu schaffen für die langfristige Sicherung des Klinikstandortes. Unterschiedliche Funktionen des Gesundheitsparks seien dabei zu berücksichtigen. Sie erläutert den Ablauf eines



Bauleitplanverfahrens. Das Baugesetzbuch sieht vor, dass die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Planung und die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten ist. Die Bürgerinnen und Bürger vor Ort haben regelmäßig zweimal Gelegenheit sich an der Planung zu beteiligen. Hierzu findet im weiteren Planverfahren eine öffentliche Auslegung der Pläne in der Stadtverwaltung statt. Hier wird den Bürgerinnen und Bürgern erneut die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Planung und Gutachtenergebnisse zu informieren. Die öffentliche Auslegung wird ortsüblich bekannt gemacht und in einem Zeitraum von einem Monat haben die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Schriftliche Stellungnahmen zur heutigen Abendveranstaltung können noch bis zum **07.07.2014** an die Stadtverwaltung gerichtet werden.

Herr Zimmermann erläutert die Bedarfe des Klinikums anhand einer kurzen Präsentation. Ein Bebauungsplan muss dem Krankenhaus insbesondere Entwicklungspotential für notwendige Sanierungen und Umstrukturierungen eröffnen, um z.B. Ersatz für kleine, nicht mehr zeitgemäße Stationen zu schaffen. Ebenso gilt es den völlig veränderten Arbeitsprozessen Raum zu geben. So ist eine ausreichende Anzahl von Arztzimmern zwingend erforderlich, um die stetig wachsenden administrativen Tätigkeiten zu bewältigen. Kooperationen mit Partnern im Stadtgebiet wurden durch das Angebot der Ansiedlung auf dem Gelände erweitert, man denke hier z. B. an die beiden Häuser MEDILEV Das Ärztehaus und MEDILEV Das Physio-Centrum und eben auch an die beabsichtigte Unterbringung von Teilleistungen der psychiatrischen Tagesklinik der LVR- Klinik Langenfeld im Gesundheitspark Leverkusen. Die Möglichkeiten weiterer Ansiedlung galt es zu untersuchen, zu ermöglichen oder zu begrenzen.

Planerisch sind im Rahmen des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs somit neue Funktionsflächen entstanden, die aus der heutigen Sicht für die Zeitspanne eines Bebauungsplanes - also die nächsten 30 Jahre - Perspektiven für das Unternehmen sein sollen und im Ergebnis auch geworden sind. Im Zuge der Bearbeitung wurde bewusst, dass mit einer perspektivischen Versorgung der Leverkusener Bevölkerung auch die Sicherstellung der Notfallversorgung gewährleistet sein muss und hierzu eine umfassende Andienung durch den Rettungsdienst erforderlich ist. Nach Durchspielen unterschiedlicher Optionen hat sich der Planungsstab für den Standort auf dem Dach eines Gebäudes entschieden und zwar genau auf dem Dach des Gebäudes, wo bereits Notfallmedizin beherbergt ist.

Herr Faßbinder erläutert anhand einer kurzen Präsentation den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die geplante Flächennutzungsplanänderung, den Planungsanlass und die Ziele der Planung. Einstieg in die Überlegungen zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes war das Leitbild 2020 des Klinikums, die räumlichen Bedingungen (keine Erweiterungsmöglichkeiten nach außen), und die Erschließungssituation. Anschließend stellt er den städtebaulichen Entwurf vor, dessen Hauptinhalte Aufstockungs- und Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Klinikgebäude, die Sicherung des zentralen Klinikparks sowie zusätzliche Stellplätze (u.a. Aufstockung Parkhaus A) sind. Er macht deutlich, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum geplanten Hubschrauberlandeplatz enthalten wird, da es sich hierbei um ein eigenständiges Genehmigungsverfahren nach Luftfahrtrecht handelt. Der Bebauungsplan wird lediglich die baulichen Voraussetzungen (Aufstockung des Hauptgebäudes) regeln.

Aufgrund der zahlreichen Fragen zum Hubschrauberlandeplatz (siehe unten) präsentiert der ärztliche Direktor des Klinikums, **Herr Dr. Zumbé**, einen Kurzvortrag zur Bedeutung der Luftrettung im Rahmen der Notfallversorgung. Obwohl Rettungshubschrauber grundsätzlich auch nachts eingesetzt werden können, ist das Risiko für Landungen in unbeleuchtetem Gelände aber so hoch, dass sich die Dienstzeit meist nur auf die Zeit zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang beschränkt. Nachteinsätze sind dementsprechend selten. Die Luftrettung ist ein integraler Bestandteil der Notfallversorgung. Die Betreuung Schwerstverletzter und der Weitertransport in hoch spezialisierte Zentren sind für die Region



Leverkusen nur durch die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes am Klinikum möglich. Aus medizinischer Sicht ist ein Hubschrauberlandeplatz alternativlos

Herr Carloff ergänzt, dass er mehr als 50 Landeplätze begleitet hat. Eine Landemöglichkeit, die nicht direkt am Krankenhaus liegt, verliert an Wert; Zeit ist der wesentliche Faktor bei der Lebensrettung. Die bisher markierte Landestelle am Boden wird seit den 80er Jahren aus Sicherheitsgründen nicht mehr angefliegen. Die An- und Abflugschneisen wurden nach den Hauptwindrichtungen in Leverkusen gewählt. Ein Hubschrauber muss gegen den Wind landen und starten. Beim Landeanflug ist der Hubschrauber für ca. 3 min. hörbar. Über Wohngebieten gilt eine Mindestflughöhe von 150 m, welche erst unmittelbar vor der Landung (über Klinikgelände) unterschritten wird. Die Annahme von 4 Flügen zur Nachtzeit erklärt sich aus der Tatsache, dass immissionsschutzrechtlich die Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 definiert ist. In dieser Zeit können während der Sommermonate (nach 22:00 und vor 6:00) theoretisch Starts und Landungen statt finden. In den Wintermonaten ist dies ausgeschlossen, da auf Sicht geflogen wird und nur bei Tageslicht gestartet / gelandet werden kann.

Herr Lenkewitz erläutert die immissionsrechtliche Seite des Hubschrauberlandeplatzes. Die genannten 4 Flugbewegungen nachts (2 Starts und Landungen) sind als worst-case-Ansatz zu verstehen. Da der Landeplatz nicht beleuchtet sein wird, ist ein Landen bei Dunkelheit nicht möglich. Die Zahl der Flugbewegungen ergibt sich aus Erfahrungswerten und Prognosehorizont. Schutzziel ist die Vermeidung von erheblichen Belästigungen im Tageszeitraum und die Vermeidung von Schlafstörungen im Nachtzeitraum.

Erste Berechnungen wurden auf der Grundlage eines Entwurfs angestellt. Die Nennung konkreter Werte ist daher (noch) nicht möglich. Die Untersuchung bezieht sich ausschließlich auf den Hubschrauberlärm, eine Summenbetrachtung (z.B. Addition mit Verkehrslärm, Martinshorn etc.) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen, da sich die Schallleistungen und Frequenzen zu sehr unterscheiden und damit nicht kohärent sind.

Mittelungspegel sind für die Anwohner weniger interessant, interessant sind die Pegelspitzen während des An- und Abfluges. Die Pegelspitzen von > 85 dB(A) entstehen unmittelbar an der Plattform; in den Wohngebieten sind weit geringere Werte zu erwarten.

Frau Zlonicky weist darauf hin, dass die ärztliche Notfallversorgung im Dienstleistungsspektrum der Stadt einen übergeordneten Stellenwert einnimmt.

Herr Prof. Schwimbeck weist darauf hin, dass durch den Gesundheitspark Leverkusen eine gewisse Kernkompetenz abgedeckt wird, dies könne durch keine andere Klinik im Leverkusener Raum übernommen werden. Die optimale Notfallversorgung per Hubschrauber sei auch daher begründet.



Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept 8. Änderung FNP und des Bebauungsplanes 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ (thematisch):

1) Klinikorganisation

Fragen:

- Wie ist der gesteigerte Raumbedarf für Arztzimmer zu verstehen; es gibt doch schon genug Arztpraxen im MEDILEV?
- Warum ist eine Einrichtung eines klinikfernen Betreibers (LVR) geplant?

Antworten:

- Jeder Klinikarzt benötigt einen Arbeitsplatz für administrative Aufgaben. Die Arztdienste sollen in Zukunft im Hauptgebäude konzentriert werden, so dass Räume in Gebäude 2 für die LVR-Klinik frei werden können. Diese ist als Tagesklinik mit zwei Stationen zuzüglich zwei stationärer Einheiten geplant.
- Der Landschaftsverband Rheinland hat den Versorgungsauftrag für die psychiatrische Versorgung vom Land NRW und ist gehalten, wohnortnahe Standorte zu bevorzugen. Die Nutzung fügt sich in das Gesamtkonzept des Gesundheitsparkes ein; die Stadt Leverkusen hat dieses Konzept immer unterstützt.

2) geplante Erweiterungen

Fragen:

- Wie hoch ist das geplante Investitionsvolumen für die Aufstockung?
- Wie soll die Anbindung des aufzustockenden Küchenbereichs erfolgen? Über die Paracelsusstraße?
- Wie wird der Baustellenverkehr geführt?
- Wurden Alternativstandorte für Klinikerweiterungen geprüft (z.B. Ausbau anderer Kliniken)?

Antworten:

- Für die Aufstockung des sog. Y-Gebäudes sind 12,2 Mio € veranschlagt. Die Aufstockung des Küchentraktes ist nicht konkret geplant und eine reine Vorsorgemaßnahme.
- Die Haupteinfahrt für den Gesundheitspark konzentriert sich auf die Straße „Am Gesundheitspark“. Eine zusätzliche Belastung der Paracelsusstraße soll nicht erfolgen.
- Für den Baustellenverkehr kann ggf. eine Baustraße mit Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße angelegt werden. Die Baustraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; sie wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sein.
- Die Aufstockungen und Erweiterungen ergeben sich aus dem Bedarf des Gesundheitsparkes und liegen in städtischem Interesse, Alternativstandorte wurden nicht geprüft. Für ein funktionierendes Klinikum und für den Gesundheitspark ist eine gewisse Mindestgröße erforderlich, wenn sich verschiedene Disziplinen gegenseitig befruchten sollen.

3) Erschließung und Stellplätze

Fragen:

- Wurden anderweitige Zufahrten geprüft? Kann nicht eine dritte Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße erfolgen, z.B. für Rettungsfahrzeuge?
- Warum werden nicht noch mehr Stellplätze im Klinikgelände angeboten, um die Nachbarschaft zu entlasten?



- Wieso sind nicht mehr Stellplätze im Untergrund angelegt worden bzw. werden angelegt?

Antworten:

- Herr Peuker ist auf die künftig angedachte Baustellenzufahrt von der Gustav-Heinemann-Str. (durch den Wald) eingegangen. Naturschutz- oder artenschutzrechtliche Belange würden dem voraussichtlich nicht entgegen stehen, vorbehaltlich einer Genehmigung des Fachbereiches Stadtplanung und Bauaufsicht. Ob der Bauverkehr über eine temporäre Baustraße durch den Wald (LSG) geführt werden kann, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen. Die Festschreibung einer dritten Erschließungsmöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kommt nicht in Frage. Der Wald ist als „Tabufläche“ zu erhalten und auch deshalb nicht im Geltungsbereich des Planes. Durch die Nähe zum FFH-Gebiet Dhünn kämen weitere Anforderungen hinzu.
- Ein Hauptthema des städtebaulichen Konzeptes war die Schaffung zusätzlicher Stellplätze im Klinikareal. Hierzu sind die Aufstockung des Parkhauses A sowie weitere ebenerdige Stellplätze geplant. Damit werden sowohl das bestehende Defizit abgebaut als auch Reserven für künftige Klinikerweiterungen geschaffen.
- Herr Peuker stellt fest, dass eine Beeinträchtigung durch Hochwasser nicht zu erwarten ist. Die Hochwasserlinie des 100jährigen Bemessungshochwassers endet an der Böschungskante der Dhünn. Der Bau von Tiefgaragen wird im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und ist grundsätzlich möglich, wird jedoch aus wirtschaftlichen Gründen aktuell nicht verfolgt.

4) Hubschrauberlandeplatz / Fluglärm**Fragen:**

- Ist für die Genehmigung eines Hubschrauberlandeplatzes die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich? Ist die Genehmigung des Hubschrauberlandeplatzes auch ohne Festsetzungen im Bebauungsplan möglich?
- Was bedeutet Flugbewegung?
- Ist der Landeplatz ausschließlich fürs Klinikum vorgesehen?
- Welche Klinik wird im Falle eines Notfalls heute angefliegen? Kann das Klinikum Merheim nicht die Kapazitäten aufnehmen?
- Warum kann nicht im Rahmen der Erneuerung der Feuerwehr ein Landeplatz eingeplant werden?
- Werden nur Notfälle transportiert?
- Wie kommt es zu den Zahlen der Flugbewegungen?
- Ist eine Zunahme der Flugbewegungen möglich?
- Was genau bedeutet das für die benachbarte Wohnbebauung? Wieviel dB(A) kommen am Wohnhaus an, wenn der Hubschrauber in 150 m Höhe über das Haus fliegt?
- In welchem Radius werden Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sein?

Antworten:

- Der Bebauungsplan wird lediglich Regelungen zu den baulichen Voraussetzungen für die Plattform (Baugrenzen, Gebäudehöhen) treffen (bauordnungsrechtliche Voraussetzungen). Die luftfahrtrechtliche Genehmigung erfolgt separat.
- Start und Landung = 2 Flugbewegungen
- Der Landeplatz wird ausschließlich für Rettungsflüge zum und vom Klinikum Leverkusen genutzt werden.
- Je nachdem welche Verletzung vorliegt, wird die nächste Klinik angefliegen, die in der Lage ist die jeweilige Verletzung zu behandeln. Das kann auch das Klinikum Merheim sein.
- Die Möglichkeit einer Ausweichlandestelle im Bereich Kurtekotten (ggf. neue Feuerwache) wurde geprüft. Herr Carloff führte aus, dass in diesem Falle der Vorteil



des beschleunigten Notfalltransfers entfallen würde, eine hinreichende Möglichkeit wird derzeit nur gemäß vorliegender Planung gesehen. Mit Antragstellung werden für die Genehmigung 6 bis 24 Monate benötigt, u.a. mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie auch der Stadt Leverkusen als Träger. Ein Hubschrauberlandeplatz braucht die Nähe zur Notfallversorgung (OPs); Zeit ist der wichtigste Faktor in der Lebensrettung.

- Nicht nur der Hintransport zum Klinikum, sondern auch der Wegtransport zu Spezialkliniken kann per Hubschrauber nötig sein. Der Einzugsbereich für Notfalltransporte erfasst einen Umkreis von ca. 50-60 km.
- Die Zahl der Flugbewegungen ergibt sich aus Erfahrungswerten der letzten Jahre der Krankenhäuser St. Vinzenz / Merheim / Uniklinik in Köln, die im Durchschnitt ca. 1,5 Landungen/Starts je Woche aufweisen.
- Die luftfahrtrechtliche Genehmigung wird für die beantragte Menge an Flügen erteilt. Eine Zunahme der Flugbewegungen erfordert eine neue Genehmigung.
- Für jeden Immissionsort werden die Mittelungs- und Maximalpegel berechnet. Die Zahlen werden erst offen gelegt, wenn die Genehmigungsunterlagen bei der Bezirksregierung eingereicht werden. Erfahrungswerte aus vergleichbaren Untersuchungen können nicht benannt werden, da die Lärmwerte sich individuell aus der Höhenlage der Plattform und den An- und Abflughöhen ergeben. Je Lande- und Abflug werden etwa 3 min benötigt. Statistisch gesehen ist mit etwa 1,5 Lande- und Abflügen je Woche zu rechnen.

5) weitere Beteiligung der Bürger

Fragen:

- Werden die Bürger im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens ein weiteres Mal beteiligt?

Antworten:

- Das Genehmigungsverfahren ist zweigeteilt in Baugenehmigungsverfahren und luftfahrtrechtliches Genehmigungsverfahren. Die Baugenehmigung erteilt die Stadt Leverkusen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dieser legt ausschließlich die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Plattform (Baugrenzen, Höhen) fest, unabhängig vom Nutzungszweck. Für den Bebauungsplan wird eine zweite Beteiligung in Form der öffentlichen Auslegung statt finden. Das Baugenehmigungsverfahren sieht keine Beteiligung vor.

Das luftfahrtrechtliche Genehmigungsverfahren wird von der Luftfahrtbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf betrieben. Im Rahmen dieses Verfahrens ist eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auch der Stadt Leverkusen für 4 Wochen vorgesehen. Frau Zlonicky schlägt eine weitere freiwillige Bürgerinformation durch die Stadtverwaltung vor.

Wenn das Eignungsgutachten fertig gestellt ist und bei der Bezirksregierung eingereicht wird, soll es daher eine gesonderte Veranstaltung ausschließlich zum Thema Hubschrauberlandeplatz geben, in der die berechneten Werte offen gelegt werden. Das Einreichen der Unterlagen ist nicht vor Anfang nächsten Jahres geplant. Zunächst müssen die Planungen zur Aufstockung des Gebäudes abgeschlossen sein. Vom Zeitpunkt der Einreichung der Unterlagen dauert das Genehmigungsverfahren ca. 6-24 Monate.

2013 gab es 48 Hubschraubereinsätze im Stadtgebiet Leverkusen; weitere Zahlen für die Region (wann und wo gab es welche Flüge?) sollen bis zur nächsten Veranstaltung recherchiert und vorgestellt werden.



Frau Zlonicky berichtet von einer schriftlichen Stellungnahme der WGL zum geplanten Hubschrauberlandeplatz, die der Stadtverwaltung vorliegt, und die im Rahmen der Abwägung mit berücksichtigt wird.

6) Sonstiger Lärm

Fragen:

- Das Martinshorn ist bereits um 6:00 Uhr morgens zu hören, der Lärm dadurch hat die letzten Jahre zumindest subjektiv zugenommen; warum?

Antworten:

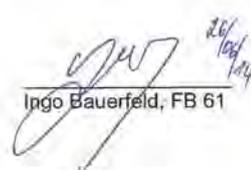
- Die Verkehrsbelastung hat zugenommen, der Parkdruck hat zugenommen (in den umliegenden Wohngebieten, am Karl-Carstens-Ring, an der Auermühle). Zudem stellt der Kreisverkehr, über den die Haupteinfahrt läuft, eine Engstelle dar, die den Einsatz des Martinshorns häufig erfordert. Hier der Prüfauftrag ans Klinikum, die Kommunikation mit den Rettungsfahrern zu suchen, um sie für das Problem zu sensibilisieren (evt. späteres Einschalten des Martinshorns möglich?).

Herr Gietzen bedankt sich bei allen, die ihre Anregungen vorgetragen haben. Er weist darauf hin, dass schriftliche Stellungnahmen noch bis zum **07.07.2014** an ihn oder die Stadtverwaltung gerichtet werden können. Er dankt den Teilnehmern des Podiums und schließt die Veranstaltung um 21:30 Uhr.

Vorsitzender


Raimund Gietzen

Schriftführung


Ingo Bauerfeld, FB 61



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Niederschrift wird zur Kenntnis genommen.



- A 1: Alfred und Dagmar Elsner vom 06.07.2014**
A 2: Gabriele Hansen vom 06.07.2014
A 3: Roswitha und Lothar Wiss vom 06.07.2014
A 4: Familien Baethke, Klaren, Kraus vom 06.07.2014

Alfred u. Dagmar Elsner
Dahlener Berg 52
51375 Rethelshausen

Leverkusen, 6. 7. 14

STADT LEVERKUSEN
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
07. Juli 2014
60 (also z.u.v.)

Stadt Leverkusen
FB 61 - Frau Zlonicky
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“

Sehr geehrte Frau Zlonicky,

1.)

Bezug nehmend auf die Veranstaltung vom 03.06.2014 möchten wir unsere Anregungen zur B-Plan-Änderung vorbringen.

Einleitend möchten wir an dieser Stelle anmerken, dass wir uns darüber Bewusst sind, dass bei einer so zentralen Wohnlage Umgebungslärm in Kauf zu nehmen ist. Jedoch stellt sich immer mehr heraus, dass die Lärmbelastung durch Verkehrszunahme (Bebauung Bullenwiese, Gewerbegebiet Hornpottweg), starke Beschleunigungen der Verkehrsteilnehmer, überhöhte Geschwindigkeiten (seit der letzten „Blitzeraktion“ hat keine Messung mehr stattgefunden), starker Ausbau ÖPNV (Linien 207, 215, 222, 227 – 209, 210, 211), laute Musik der Verkehrsteilnehmer, Sportveranstaltungen etc. immer höher wird.

Das Klinikum hat sich seit vielen Jahren immer mehr vergrößert – Betten und Arbeitsplätze inkl. MediLev - was ebenfalls zur Steigerung des bereits hohen Verkehrsaufkommen führte und sich mit starkem Lärmaufkommen bemerkbar macht.

Die durch den Neubau des MediLev entstandene Reflexion des Verkehrslärms ist ebenfalls nicht zu vernachlässigen. Zur aktuellen Belastung verweisen wir auf die Seite www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de. Gemäß der Karte liegt der Lärm für die Straße Karl-Carstens-Ring bedingt nur durch den Straßenverkehr bei größer 70 L den/db(A) bzw. 60/65 L night/ db (A). Ab diesen Werten sind Lärmschutzmaßnahmen/Lärmaktionspläne durch die Kommune aufzustellen. Die Aktualität der Karte (verm. 2006/2008) lässt vermuten, dass diese Werte nicht mehr aktuell – auch wegen der Neubauten MediLev sind und die Grenzwerte somit definitiv überschritten sind.



- 2.) Neben diesem Verkehrslärm fällt weiterer Lärm durch
- die Flugroute „Köln/Bonn“,
 - sowie der häufige und laute Flugverkehr des Flugplatzes „Kurtekotten“,
 - die Güterzugstrecke,
 - den Schießplatz an der Kalkstraße
 - und leider nicht zuletzt vermehrt insbesondere an verkehrsrärmeren Sonntagen durch die Sportveranstaltungen des SV-Schlebusch (Sportplatz Am Bühl – Lautsprecher, Trommeln auf Werbebanden) an.

- 3.) Weiterhin ist auffällig, dass der Einsatz der Signalhörner von Feuerwehr und Krankenwagen ebenfalls zugenommen hat. Dies ist sicherlich dem hohen Verkehrsaufkommen aber auch der verkehrlichen zentralisierten „Neuanbindung“ des Gesundheitsparks geschuldet. Gab es früher drei Zufahrten (Sauerbruchstr., Karl-Carstens-Ring aus Richtung Willi-Brand-Ring und Karl-Carstens-Ring aus Richtung Alkenrath - Zufahrt hinter Dhünnbrücke), ist nunmehr nur noch die Anfahrt über den Kreisverkehr möglich.

Diese vorgenannten Rahmenbedingungen veranlassen uns, die neue Bebauungsplanung des Gesundheitsparks und den damit einhergehenden Ausbau des Klinikums kritisch zu sehen.

- 4.) Aus der Vorlage wird deutlich, dass zwar keine Ausweitung der Bettenkapazitäten aber weitere Klinikleistungen durch private Unternehmen angestrebt werden und die Parkplätze auf Dauer nicht ausreichend sein werden. Daneben wird die Hauptzufahrt über den Dhünnberg angestrebt.

Folgende Vorschläge für lärmmentlastende Maßnahmen bitten wir zu prüfen:

- Komplette Verkehrsberuhigung um das Klinikum Leverkusen, d.h. Tempo 30 Zonen im Bereich Sauerbruchstr. und beidseitig des Dhünnbergs und Karl-Carstens-Ring.
- 5.)
- Nicht nur Entlastung der Anwohner Virchowstr. sondern auch der Anwohner am Kreisverkehr Karl-Carstens-Ring/Dhünnberg/Sauerbruchstr.. Hier ist eine deutliche höhere Grundlärmbelastung vorhanden.
- 6.)
- Erweiterung des Anwohnerparkens bzw. Parkraumbewirtschaftung (Mo-Fr) auf alle Bereiche rund um das Klinikum Leverkusen.
- 7.)
- Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z.B. Sonderspur Einsatzfahrzeuge: Krankenwagen, Feuerwehr, Polizei ab Willy-Brandt-Ring bis



Herbert-Wehner-Str., Lärmschutzwälle, Einhausung)

- 8.) • Zusätzliche Zufahrt auf das Klinikumgelände von der Gustav-Heinemann-Str.. Aus Gründen des Naturschutzes ggf. auch untertunnelte Zufahrt mit Parkhausanbindung – Abwägung Lärmschutz der Anwohner contra Naturschutz.
- 9.) • Schaffung aller notwendigen Parkplätze (nach unserer Schätzung rd. 300 – Basis Belegung Parkplätze Auermühle) komplett auf dem Klinikumgelände – ggf. Bau einer Tiefgarage und somit Entlastung der Straße „Dhünnberg“ vom Parkverkehr „Auermühle“.
- 10.) Schließung der Lücke zwischen den Parkhäusern A und B zur Schaffung weiterer Parkplätze.
- 11.) • Konsequente Geschwindigkeitskontrollen, auch in den Abendstunden.

Daneben erbitten wir im Rahmen des Bebauungsplanes um Folgendes:

- 12.) • Erstellung eines Schall- und Umweltverträglichkeitsgutachtens durch einen unabhängigen Sachverständigen über die aktuelle und die zukünftige Belastung – auch unter Berücksichtigung des geplanten Hubschrauberlandeplatzes. Mit dem Landeplatz wird eine Ausweitung der Notfallambulanz einhergehen. Damit auch wieder verbunden mehr Lärmaufkommen durch Signalhörner.
- 13.) Berücksichtigung dieses Bereiches bei der durch die Stadt Leverkusen zu erstellenden „Lärmaktionspläne“. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht durch die Planung die Möglichkeit, lärmregulierend eingreifen zu können.
- 14.) • Prüfung, inwieweit bei denen durch das Klinikum Leverkusen eingesetzten Gutachtern und Sachverständigen die notwendige Neutralität gegeben ist. Das Klinikum Leverkusen ist Auftraggeber und Nutznießer von diesem Bebauungsplan.
- 15.) • Prüfung, inwieweit in dem Grünzug der Dhünn gegenüber dem Klinikum bereits im Vorgriff auf den geplanten Hubschrauberlandeplatz aufgrund bestehender Markierungen alter hoher Bäume Fällungen vorgenommen werden. Diese Fällungen haben nach unserer Auffassung auch Auswirkungen auf die bestehende Flora und Fauna und ggf. den weiteren Bestand.
- 16.) • Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten des Klinikum Gelände nach Norden. Diese Variante ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanes in Betracht gezogen worden und sollte grundsätzlich vor dem Beginn weiterer



- Planung geprüft werden. Einige Gründe die hierfür sprechen:
- Die Neuerstellung von Gebäuden ist sicherlich einfacher zu realisieren als ein Umbau von Bestandsgebäuden.
 - Zukünftige Erweiterungsflächen sind genügend vorhanden, insofern führt dies zu einer zukünftigen Sicherung des Standortes.
 - Der FFH – Bereich an der Dhünn könnte problemlos als Grünfläche mit eingebunden werden. Querungen per Brücke oder Tunnel stellen unserer Auffassung nach keinen gravierenden Eingriff in das FFH – Gebiet dar.
 - Weitere Zufahrten über den Karl-Carstens-Ring sowie die L290 sind ohne großen Aufwand zu realisieren.
- 17.) • Erneute kritische Bewertung der Varianten Parken, da diese im Zweifel zugunsten des Klinikums, aber nicht der Anwohner/Eigentümer ausgelegt sind (z.B. Variante 1 wird verworfen, da Immissionskonflikte zum Bettenhaus bestehen).
- 18.) • Umsetzung der Ergebnisse zu Variante 3 für die Anwohner Dhünnberg 54a und 56a bzgl. des Parkplatzes Auermühle.
- 19.) In der durchgeführten Bürgerversammlung konnte leider nicht erläutert werden, welche Notwendigkeiten für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes in Leverkusen bestehen und welche Lärmbelastungen entstehen, auch wenn von Seiten des Klinikums versucht wurde mit der Aussage „es geht um die Rettung von Menschenleben“ diese nicht vorhandenen Grundlagen zu überdecken.
- Die Nachfrage nach einer Kooperation bzw. Absprache der Krankenhäuser untereinander zu dieser Thematik wurde leider nicht beantwortet.
 - Die Prüfung weiterer alternativer Landeplätze ohne zusätzliche Lärmbelästigung der Anwohner konnte nicht dargelegt werden. Nach unserer Auffassung gibt es die Möglichkeit, die Rettung von Menschen zu beschleunigen. Dafür muss der Landeplatz aber nicht mitten in der Stadt angelegt werden.
 - Die Frage die sich aufgrund der Haushaltssituation der Stadt Leverkusen stellt ist, inwieweit sich ein solcher Landeplatz überhaupt ansatzweise wirtschaftlich ist oder den städtischen Haushalt zusätzlich belastet. Auch hier wurde deutlich, dass es lediglich darum geht, die Wünsche des Klinikums Leverkusen zu erfüllen.

Ohne gravierende lärmmentastende Maßnahmen ist die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes – zumal ja keine Aussage zur Lärmbelästigung getroffen werden konnte - indiskutabel. Diese Aussage wäre für einen Großteil der Anwesenden wichtig gewesen.



- 20.) Da die bauliche Anpassung des Gebäudes „Y“ im Vorgriff auf einen möglichen Hubschrauberlandeplatz erfolgt, wird diese Anpassung im Bebauungsplan abgelehnt.

Wir bitten um Prüfung der Vorschläge und stehen für persönliche Gespräche – auch im Sinne der Fortentwicklung des Klinikums – gerne zur Verfügung. Hierbei ist aber festzuhalten, dass es nicht nur um die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Klinikums gehen kann, sondern auch um ausreichende Würdigung der Anliegen der Nachbarn.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Eber
Dagmar Eber



Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):

Die allgemeine Verkehrszunahme und damit verbunden die Erhöhung der allgemeinen Lärmbelastung ist Thema der Lärmaktionsplanung und unabhängig vom aktuellen Bebauungsplanverfahren zu sehen.

Es ist richtig, dass sowohl am Karl-Carstens-Ring als auch an der Sauerbruchstraße durch den öffentlichen Straßenverkehr durchgängig hohe Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) auftreten. Der Auslösewert für die Aktionsplanung liegt in NRW bei ≥ 70 dB(A). Von daher sind für diesen Bereich im aktuellen Entwurf des Lärmaktionsplanes keine Maßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Einwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Klinikbereich sowie die Auswirkungen der Planung durch Mehrverkehre oder gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich auf die umgebende Wohnbebauung untersucht.

Die Ermittlung des Mehrverkehrs durch die Planung erfolgt aus den ermittelten neuen Flächen durch die Gebäudeaufstockungen und Gebäudeerweiterungen. 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.

Dies führt zu einer geringen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel von weniger als 0,1 dB(A) gegenüber dem Planungs-Null-Fall.

zu 2.):

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind allein die Auswirkungen des Plangebietes auf die Umgebung und die Einwirkungen der Umgebung auf das Plangebiet zu untersuchen. Eine Überlagerung aller Immissionsarten mit denen des Bebauungsplangebietes ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.

zu 3.):

Die alten Zufahrten hatten sehr umwegige Fahrbeziehungen und führten teilweise über den Parkplatz. Diese waren für die Notfalltransporte äußerst ungünstig zu sehen. Mit einer einfachen und direkten Hauptzufahrt wurde ein sinnvoller Mindeststandard erreicht, der weiter ausgebaut werden soll.

Die Entscheidung über den Einsatz der Signalhörner trifft der Fahrzeugführer, wobei er die Verkehrslage und den Auftrag unter der Wahrung der Verhältnismäßigkeit gegeneinander abzuwägen hat. Ob es sich um einen Eileinsatz handelt, wird i. d. R. von der Leitstelle angewiesen. Von einer durch die aktuelle Planung ausgelösten deutlichen Erhöhung von Fahrten mit Blaulicht und Einsatzhorn ist nicht auszugehen.



zu 4.):

Der Karl Carstens Ring, die Sauerbruchstraße und der Dhünnberg sind Sammel- bzw. Hauptverkehrsstraßen mit Busverkehr im Leverkusener Verkehrsnetz. Im Rahmen dieser Funktion ist die Ausweisung als Tempo 30 Zone nicht möglich.

zu 5.):

Eine Steigerung der Verkehrsbelastung liegt nicht im Klinikum begründet, sondern ist im gesamten Straßennetz als allgemeine Erhöhung festzustellen. Der Anteil des Klinikumverkehrs ist nicht relevant.

zu 6.):

Eine Erweiterung des Anwohnerparkens ist eine politische Entscheidung unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Anwohnerparken führt im Übrigen nicht zu einer Veränderung der Belastung.

zu 7.):

Der Karl Carstens Ring, die Sauerbruchstraße und der Dhünnberg sind Sammel- bzw. Hauptverkehrsstraßen mit Busverkehr im Leverkusener Verkehrsnetz. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind nicht möglich bzw. nicht sinnvoll.

zu 8.):

Der Wald (und Landschaftsschutzgebiet) soll als „Tabufläche“ nicht für eine zusätzliche Zufahrt, auch nicht unterirdisch, beansprucht werden. Die vorhandenen Zufahrten sind völlig ausreichend. Die Notwendigkeit einer zusätzlichen Erschließung wird nicht gesehen.

Die vorhandene Haupteerschließung „Am Gesundheitspark“ und die Nebenerschließung „Virchowstraße“ sind ausreichend leistungsfähig. Die Verkehrserzeugung des Klinikums wird bei den derzeitigen Anschlüssen locker vom vorhandenen Netz aufgefangen. Die Zielgruppen des Klinikums kommen über den Willi-Brand-Ring und den Karl-Carstens-Ring.

Eine dritte Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße wäre zudem nur mit großem Aufwand zu realisieren: Die Höhenlage ließe sich nur mit Rampen und Stützmauern überwinden, es wäre die Einrichtung einer Linksabbiegespur nötig mit Aufweitung der Fahrbahn und Versetzen der frisch sanierten vorhandenen Stützmauern und Eingriffen in das vorhandene DB-Bauwerk. Eine zusätzliche Signalanlage wäre zu bauen. Wenn auf den Linksabbieger aus Richtung Alkenrath verzichtet würde, wäre eine rechts-rein-rechts-raus-Situation denkbar, mit der Folge von Wendemanövern an der Zufahrt Morsbroich und den daraus folgenden Problemen.

zu 9.):

Gemäß dem städtebaulichen Konzept können alle notwendigen Stellplätze innerhalb des Klinikgeländes untergebracht werden. Der Bau von Tiefgaragen ist grundsätzlich möglich und gemäß Bebauungsplan-Entwurf generell zulässig.



Ziel der Planung ist es, auf der Grundlage der bestehenden Angebote und Bettenkapazitäten zunächst etwa 180 zusätzliche Parkplätze innerhalb des Klinikgebietes neu unterzubringen. Hierdurch soll dem aktuellen Bedarf (es ist keine Erweiterung der Bettenkapazitäten vorgesehen) Rechnung getragen werden.

Später folgende Baumaßnahmen sind in Bezug auf den Stellplatzbedarf erneut zu prüfen, entsprechend sind weitergehende Nachweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens werden daher weitere Parkplatzangebote untersucht und auch Möglichkeiten außerhalb des Klinikgeländes betrachtet. Im Ergebnis lassen sich auf städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Art und Weise die derzeit benötigten Stellplatzflächen unterbringen.

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, der die Unterbringung aller erforderlichen Stellplätze innerhalb des Klinikgeländes nachweist. Eine Realisierungsverpflichtung oder eine zeitliche Frist ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

zu 10.):

Der ca. 14 m breite Korridor zwischen den Parkhäusern A+B reicht für zusätzliche Stellplätze nicht aus. Hierfür wären mindestens 16 m (2 x Senkrechtaufstellung à 5 m + Fahrgasse mit 6 m) erforderlich. Zudem wird der Freiraum durch Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser genutzt. Eine Überbauung würde eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle auslösen.

zu 11.):

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch im Bebauungsplan nicht geregelt werden.

zu 12.):

Für den Hubschrauberlärm wurde ein separates Lärmgutachten im Entwurf erstellt.

Sowohl tags als auch nachts werden demnach im Plangebiet die zu Grunde gelegten Werte und Kriterien des Fluglärmgesetzes sicher eingehalten. An allen Immissionspunkten außerhalb des Krankenhausgeländes liegen die Maximalschalldruckpegel unter 82 dB(A), im Bereich der Betten-/Patientenzimmer unterhalb des Landeplatzes unter 92 dB(A). Der Präventive Richtwert zur Vermeidung von Hörschäden von max. 95 dB(A) und der kritische Toleranzwert von max. 115 dB(A) werden an allen Immissionsorten sicher unterschritten. Demnach sind erhebliche Belästigungen und Störungen des Schlafes ausgeschlossen. Gefahren für die Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Eine Ausweitung der Notfallambulanz ist nicht vorgesehen. Von einer durch die aktuelle Planung ausgelösten deutlichen Erhöhung von Fahrten mit Blaulicht und Einsatzhorn ist nicht auszugehen.



zu 13.):

Sowohl am Karl-Carstens-Ring als auch an der Sauerbruchstraße können durch den öffentlichen Straßenverkehr durchgängig hohe Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) auftreten. Der Auslösewert für die Aktionsplanung liegt in NRW bei ≥ 70 dB(A). Von daher sind für diesen Bereich im aktuellen Entwurf des Lärmaktionsplanes der Stadt Leverkusen keine Maßnahmen vorgesehen.

zu 14.):

Die Gutachten werden zwar vom Klinikum finanziert, die gewählten Fachleute sind dennoch Gutachter, die der Stadt Leverkusen als unabhängige Fachgutachter viele Jahre bekannt sind. Es ist nicht erkennbar, dass die Neutralität nicht gegeben sein soll.

zu 15.):

Fällungen von Bäumen sind weder notwendig noch vorgesehen.

Bei den Markierungen an Bäumen entlang der Dhünn handelt es sich um Maßnahmen im Zuge der Verkehrssicherung für den dortigen Fußweg aber auch der allgemeinen Bestandspflege. Zuständig ist hier das Forstamt Bergisch Gladbach.

zu 16.):

Eine Erweiterung des Klinikgeländes nach Norden kommt nicht in Frage, da hier mit dem Landschaftsschutzgebiet und dem Wald Flächen vorhanden sind, die als Tabuflächen nicht beansprucht werden sollen. Darüber hinaus sind die Flächen zwischen Dhünn und Schloss Morsbroich für die siedlungsnaher Erholung von herausragender Bedeutung (daher LSG) und für den Artenschutz relevant.

zu 17.):

Bei der Bewertung der Varianten waren viele Kriterien heranzuziehen. Die vorliegende Lösung zeigt den kleinsten gemeinsamen Nenner aller an der Planung Beteiligten.

Ziel der Planung ist es, auf der Grundlage der bestehenden Angebote und Bettenkapazitäten zunächst etwa 180 zusätzliche Parkplätze innerhalb des Klinikgebietes neu auszuweisen und umzusetzen. Hierdurch soll dem aktuellen Bedarf (es ist keine Erweiterung der Bettenkapazitäten vorgesehen) Rechnung getragen werden.

Später folgende Baumaßnahmen sind in Bezug auf den Stellplatzbedarf erneut zu prüfen, entsprechend sind weitergehende Nachweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens werden daher weitere Parkplatzangebote untersucht und auch Möglichkeiten außerhalb des Klinikgeländes betrachtet.

Im Ergebnis lassen sich auf städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoller Art und Weise die derzeit benötigten Stellplatzflächen unterbringen.



zu 18.):

Die Variante 3 (Parkplatz Sauerbruchstraße) wurde verworfen, weil die Immissionskonflikte für die ohnehin schon stark belasteten Anwohner am Dhünnberg nicht in den Griff zu bekommen wären. Auch soll die dort vorhandene öffentliche Grünfläche nicht überplant werden.

zu 19.):

Die Intention des Klinikums wurde in der Bürgerversammlung durch den ärztlichen Direktor, auch in Abstimmung mit dem Leiter des Rettungsdienstes der Stadt Leverkusen, dargelegt. Auch wurde die Effektivität der Notfallversorgung mit den Faktoren Schnelligkeit und geringst mögliche Anzahl von Umbettungen unterstrichen. Zudem sind die medizinischen Möglichkeiten (Fachdisziplinen, Intensiv- und OP-Kapazitäten) Entscheidungsparameter für den Rettungsdienst, eine bestimmte Einrichtung anzuflieden.

Zum Lärm trifft das schalltechnische Gutachten (§ 6 (1) und (2) LuftVG) folgende Abschlusssausage:

„Unter den genannten Voraussetzungen werden die Werte und Kriterien des § 2 Abs. 2 FlugLärmG an den maßgeblichen Immissionspunkten im Umfeld des Landeplatzes tagsüber und nachts überall eingehalten. ... Gefahren für die Gesundheit sind nicht zu erwarten.“

Im Übrigen sind die Fragen in einem luftrechtlichen Genehmigungsverfahren zu vertiefen.

Der Zeitpunkt für eine mögliche Antragstellung durch das Klinikum ist derzeit unbestimmt; kurz- bis mittelfristig ist nicht damit zu rechnen. Als langfristige Option soll der Landeplatz jedoch im Bebauungsplan dargestellt werden. Eine Genehmigungsgrundlage bildet der Bebauungsplan ebenso wenig wie eine Realisierungsverpflichtung.

zu 20.):

Die Aufstockung des Y-Gebäudes ist auch ohne den Hubschrauberdachlandeplatz erforderlich. Hier sollen weitere OP-Räume und Räume zur Erwachsenenpflege einschließlich Stroke-Unit in unmittelbarer Nähe zur Zentralambulanz entstehen. Das Bauantragsverfahren hierfür soll kurzfristig in die Wege geleitet werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahmen 1.) bis 3.), 11.) bis 15.) und 17.) bis 19.) werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung 9.) wird gefolgt.

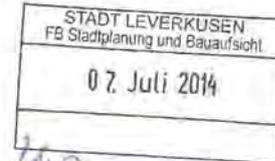
Den Anregungen 4.) bis 8.), 10.), 16.) und 20.) wird nicht gefolgt.

**A 5: Familie Welling vom 06.07.2014**

Ingrid u. Siegfried Welling
Tanja u. Frank Welling

Dhünnberg 54 a, 51375 Leverkusen
Dhünnberg 54, 51375 Leverkusen

Stadt Leverkusen
FB 61 - Frau Zlonicky
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“**

Sehr geehrte Frau Zlonicky,

Bezug nehmend auf die Veranstaltung vom 03.06.2014 möchten wir unsere Anregungen zur B-Plan-Änderung vorbringen.

Einleitend möchten wir an dieser Stelle anmerken, dass wir uns darüber Bewusst sind, dass bei einer so zentralen Wohnlage Umgebungslärm in Kauf zu nehmen ist. Jedoch stellt sich immer mehr heraus, dass die Lärmbelastung durch Verkehrszunahme (Bebauung Bullenwiese, Gewerbegebiet Hornpottweg), starke Beschleunigungen der Verkehrsteilnehmer, überhöhte Geschwindigkeiten (seit der letzten „Blitzeraktion“ hat keine Messung mehr stattgefunden), starker Ausbau ÖPNV (Linien 207, 215, 222, 227 – 209, 210, 211), laute Musik der Verkehrsteilnehmer, Sportveranstaltungen etc. immer höher wird.

Das Klinikum hat sich seit vielen Jahren immer mehr vergrößert – Betten und Arbeitsplätze inkl. MediLev - was ebenfalls zur Steigerung des bereits hohen Verkehrsaufkommen führte und sich mit starkem Lärmaufkommen bemerkbar macht.

Die durch den Neubau des MediLev entstandene Reflexion des Verkehrslärms ist ebenfalls nicht zu vernachlässigen. Zur aktuellen Belastung verweisen wir auf die Seite www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de. Gemäß der Karte liegt der Lärm für die Straße Karl-Carstens-Ring bedingt nur durch den Straßenverkehr bei größer 70 L den/db(A) bzw. 60/65 L night/ db (A). Ab diesen Werten sind Lärmschutzmaßnahmen/Lärmaktionspläne durch die Kommune aufzustellen. Die Aktualität der Karte (verm. 2006/2008) lässt vermuten, dass diese Werte nicht mehr aktuell – auch wegen der Neubauten MediLev) sind und die Grenzwerte somit definitiv überschritten sind.

Neben diesem Verkehrslärm fällt weiterer Lärm durch



- die Flugroute „Köln/Bonn“,
- sowie der häufige und laute Flugverkehr des Flugplatzes „Kurtkotten“,
- die Güterzugstrecke,
- den Schießplatz an der Kalkstraße
- und leider nicht zuletzt vermehrt insbesondere an verkehrsärmeren Sonntagen durch die Sportveranstaltungen des SV-Schlebusch (Sportplatz Am Bühl – Lautsprecher, Trommeln auf Werbebanden) an.

Weiterhin ist auffällig, dass der Einsatz der Signalhörner von Feuerwehr und Krankenwagen ebenfalls zugenommen hat. Dies ist sicherlich dem hohen Verkehrsaufkommen aber auch der verkehrlichen zentralisierten „Neuanbindung“ des Gesundheitsparks geschuldet. Gab es früher drei Zufahrten (Sauerbruchstr., Karl-Carstens-Ring aus Richtung Willi-Brand-Ring und Karl-Carstens-Ring aus Richtung Alkenrath - Zufahrt hinter Dhünnbrücke), ist nunmehr nur noch die Anfahrt über den Kreisverkehr möglich.

Diese vorgenannten Rahmenbedingungen veranlassen uns, die neue Bebauungsplanung des Gesundheitsparks und den damit einhergehenden Ausbau des Klinikums kritisch zu sehen.

Aus der Vorlage wird deutlich, dass zwar keine Ausweitung der Bettenkapazitäten aber weitere Klinikleistungen durch private Unternehmen angestrebt werden und die Parkplätze auf Dauer nicht ausreichend sein werden. Daneben wird die Hauptzufahrt über den Dhünnberg angestrebt.

Folgende Vorschläge für lärmmentlastende Maßnahmen bitten wir zu prüfen:

- Komplette Verkehrsberuhigung um das Klinikum Leverkusen, d.h. Tempo 30 Zonen im Bereich Sauerbruchstr. und beidseitig des Dhünnbergs und Karl-Carstens-Ring.
- Nicht nur Entlastung der Anwohner Virchowstr. sondern auch der Anwohner am Kreisel Karl-Carstens-Ring/Dhünnberg/Sauerbruchstr.. Hier ist eine deutliche höhere Grundlärmbelastung vorhanden.
- Erweiterung des Anwohnerparkens bzw. Parkraumbewirtschaftung (Mo-Fr) auf alle Bereiche rund um das Klinikum Leverkusen.
- Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z.B. Sonderspur Einsatzfahrzeuge: Krankenwagen, Feuerwehr, Polizei ab Willy-Brandt-Ring bis Herbert-Wehner-Str., Lärmschutzwälle, Einhausung)



- Zusätzliche Zufahrt auf das Klinikumgelände von der Gustav-Heinemann-Str.. Aus Gründen des Naturschutzes ggf. auch untertunnelte Zufahrt mit Parkhausanbindung – Abwägung Lärmschutz der Anwohner contra Naturschutz.
- Schaffung aller notwendigen Parkplätze (nach unserer Schätzung rd. 300 – Basis Belegung Parkplätze Auermühle) komplett auf dem Klinikumgelände – ggf. Bau einer Tiefgarage und somit Entlastung der Straße „Dhünnberg“ vom Parkverkehr „Auermühle“.

Schließung der Lücke zwischen den Parkhäusern A und B zur Schaffung weiterer Parkplätze.

- Konsequente Geschwindigkeitskontrollen, auch in den Abendstunden.

Daneben erbitten wir im Rahmen des Bebauungsplanes um Folgendes:

- Erstellung eines Schall- und Umweltverträglichkeitsgutachtens durch einen unabhängigen Sachverständigen über die aktuelle und die zukünftige Belastung – auch unter Berücksichtigung des geplanten Hubschrauberlandeplatzes. Mit dem Landeplatz wird eine Ausweitung der Notfallambulanz einhergehen. Damit auch wieder verbunden mehr Lärmaufkommen durch Signalhörner.

Berücksichtigung dieses Bereiches bei der durch die Stadt Leverkusen zu erstellenden „Lärmaktionspläne“. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht durch die Planung die Möglichkeit, lärmregulierend eingreifen zu können.

- Prüfung, inwieweit bei denen durch das Klinikum Leverkusen eingesetzten Gutachtern und Sachverständigen die notwendige Neutralität gegeben ist. Das Klinikum Leverkusen ist Auftraggeber und Nutznießer von diesem Bebauungsplan.
- Prüfung, inwieweit in dem Grünzug der Dhünn gegenüber dem Klinikum bereits im Vorgriff auf den geplanten Hubschrauberlandeplatz aufgrund bestehender Markierungen alter hoher Bäume Fällungen vorgenommen werden. Diese Fällungen haben nach unserer Auffassung auch Auswirkungen auf die bestehende Flora und Fauna und ggf. den weiteren Bestand.
- Erneute kritische Bewertung der Varianten Parken, da diese im Zweifel zugunsten des Klinikums, aber nicht der Anwohner/Eigentümer ausgelegt sind (z.B. Variante 1 wird verworfen, da Immissionskonflikte zum Bettenhaus bestehen).



- Umsetzung der Ergebnisse zu Variante 3 für die Anwohner Dhünnberg 54a und 56a bzgl. des Parkplatzes Auermühle.

In der durchgeführten Bürgerversammlung konnte leider nicht erläutert werden, welche Notwendigkeiten für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes in Leverkusen bestehen und welche Lärmbelastungen entstehen, auch wenn von Seiten des Klinikums versucht wurde mit der Aussage „es geht um die Rettung von Menschenleben“ diese nicht vorhandenen Grundlagen zu überdecken.

- Die Nachfrage nach einer Kooperation bzw. Absprache der Krankenhäuser untereinander zu dieser Thematik wurde leider nicht beantwortet.
- Die Prüfung weiterer alternativer Landeplätze ohne zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner konnte nicht dargelegt werden. Nach unserer Auffassung gibt es die Möglichkeit, die Rettung von Menschen zu beschleunigen. Dafür muss der Landeplatz aber nicht mitten in der Stadt angelegt werden.
- Die Frage die sich aufgrund der Haushaltssituation der Stadt Leverkusen stellt ist, inwieweit sich ein solcher Landeplatz überhaupt ansatzweise wirtschaftlich ist oder den städtischen Haushalt zusätzlich belastet. Auch hier wurde deutlich, dass es lediglich darum geht, die Wünsche des Klinikums Leverkusen zu erfüllen.

Ohne gravierende lärmmentlastende Maßnahmen ist die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes – zumal ja keine Aussage zur Lärmbelastung getroffen werden konnte - indiskutabel. Diese Aussage wäre für einen Großteil der Anwesenden wichtig gewesen.

Da die bauliche Anpassung des Gebäudes „Y“ im Vorgriff auf einen möglichen Hubschrauberlandeplatz erfolgt, wird diese Anpassung im Bebauungsplan abgelehnt.

Wir bitten um Prüfung der Vorschläge und stehen für persönliche Gespräche – auch im Sinne der Fortentwicklung des Klinikums – gerne zur Verfügung. Hierbei ist aber festzuhalten, dass es nicht nur um die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Klinikums gehen kann, sondern auch um ausreichende Würdigung der Anliegen der Nachbarn.

Mit freundlichen Grüßen

Frau Welling
Tina Welling
Max Welling

Marie Welling

S. Welling
Ingrid Welling



Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme ist bis auf einen Absatz identisch mit den Anschreiben A 1 bis A 4. Das Schreiben A 5 ist im Vergleich zu den Anschreiben A 1 bis A 4 um den Punkt 16.) reduziert.

Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Schreiben A 1 bis A 4, Punkte 1.) bis 15.) und 17.) bis 20.), wird verwiesen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Auf den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den Schreiben A 1 bis A 4, Punkte 1.) bis 15.) und 17.) bis 20.), wird verwiesen.



A 6:

Doris Kaleyta vom 06.07.2014

Abgabe bis zum 07.07.2014

*B. 19/00 → Mz
z. Bauz. A.
A4
90
→ 610*

Name, Vorname: Kaleyta, Doris
 Anschrift: 51375 Leverkusen, Reuterstr. 4
 Telefon-Nr.: 0214/55582

23.06.14

Stadt Leverkusen
 Fachbereich Stadtplanung
 und Bauaufsicht
 Abt. 613
 Postfach 10 11 40
 51311 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
25.06.14	8-9 Uhr
FB	Az.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 03.06.2014 zum Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Stellungnahmen sowie der Inhalt dieser Stellungnahmen in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen aufgeführt werden können, soweit die Einsender dieses nicht ausdrücklich verweigern.

Sie können die Planunterlagen und die sonstigen Anlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen einsehen) www.Leverkusen.de → Leben in Lev → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne
 Ansprechpartner beim Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht ist Herr Müller (Tel. 0214 406 6133).

Bezugnehmend auf mein Fax an die Redaktion des KSTA und die WGL, das Ihnen am 03.06.2014 auf der Bürgerversammlung überreicht wurde, möchte ich noch einmal auf unseren Widerstand und die Bedenken zu dem geplanten Hubschrauberlandeplatz am Klinikum Leverkusen hinweisen.

Alles was die WGL in ihrem Zeitungsartikel des KSTA v. 27.02.2014 an Nachteilen angeführt hat, trifft auch für die übrigen Hausbesitzer im Bereich des Klinikums zu, was ich hier nicht noch einmal ausführen möchte.

Ihren Planungsunterlagen v. 03.06.2014 konnte ich entnehmen, dass unser Haus "Reuterstraße 4" genau in der Einflugschneise des Hubschraubers liegen würde, und mit einer Lautstärke von 85 Dezibel angegeben wurde.

Nicht alleine, dass wir das Martinshorn der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienste Tag und Nacht ertragen müssen, wurden auch noch 30 Parkplätze vor unsere Fenster auf dem Karl-Carstens-Ring angebracht.

Auf der Bürgerversammlung am 03.06.14 wurde mehrere Male auf die Einhaltung des Artenschutzes hingewiesen, aber wo bleibt der Lärmschutz für die Menschen, die in unmittelbarer Nachbarschaft des Klinikums wohnen?

In der Hoffnung bei der nächsten Bürgerinformation mehr zu erfahren verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

D. Kaleyta

Sie können Ihre Anregungen auch faxen: Fax-Nr. 0214/406-6102



Stellungnahme der Verwaltung

Sowohl tags als auch nachts werden im Plangebiet die zu Grunde gelegten Werte und Kriterien des Fluglärmgesetzes sicher eingehalten. An allen Immissionspunkten außerhalb des Krankenhausgeländes liegen die Maximalschalldruckpegel unter 82 dB(A), im Bereich der Betten-/Patientenzimmer unterhalb des Landeplatzes unter 92 dB(A). Der Präventive Richtwert zur Vermeidung von Hörschäden von 95 dB(A) und der kritische Toleranzwert von 115 dB(A) werden an allen Immissionsorten sicher unterschritten. Demnach sind erhebliche Belästigungen und Störungen des Schlafes ausgeschlossen. Gefahren für die Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Die Einrichtung von Stellplätzen auf dem Karl-Carstens-Ring entsprang einer Notlösung, um dem Parkplatzdruck gerecht zu werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch die Aufgabe verbunden, alle erforderlichen Stellplätze innerhalb des Klinikgeländes unterzubringen. Dieser Nachweis wurde mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept erbracht. Ob darüber hinaus an den jetzt vorhandenen Parkplätzen am Karl-Carstens-Ring festgehalten wird, kann der Bebauungsplan nicht regeln.

Der notwendige Lärmschutz muss im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geprüft werden. Die Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Anforderungen ist gutachterlich nachzuweisen. Es wird allerdings nur der Lärm betrachtet, der durch die Planung neu entsteht, im Vergleich zum Bestand. Eine Gesamtlärmbetrachtung für die angrenzenden Nachbarn unter Einbeziehung aller Lärmarten ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B

**Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

B 1

Landesbetrieb Wald und Holz vom 26.06.2014

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Leverkusen
- Stadtplanung und Bauaufsicht -
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen26.06.2014
Seite 1 von 1Aktenzeichen:
310-11-49-193/III
bei Antwort bitte angebenHerr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 23.06.2014; Az. 610.11-bau

Sehr geehrter Herr Bauernfeld,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf keine Bedenken.

Begründung:

Die Planung sieht weder ein Heranrücken noch eine Beanspruchung von Waldfläche (nördlich und westlich des Plangebietes) vor.

Hinweise und Anregungen:

Auch wenn das Plangebiet vollständig nach § 34 BauGB beurteilt wird, wird die Überlegung, wie im Umweltbericht angedeutet, für die Beanspruchung von (Park-)Wald eine freiwillige Kompensation nach Forstrecht zu leisten, grundsätzlich begrüßt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Stellungnahme der Verwaltung:

Der vorhandene Wald soll erhalten und nicht beansprucht werden. Die Waldfläche soll im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt werden. Da eine Beanspruchung von Wald nicht geplant ist, erfolgt auch keine Kompensation nach Forstrecht. Eine freiwillige Kompensation durch das Klinikum ist hiervon unberührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz wird zur Kenntnis genommen.



B 2

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 30.06.2014

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 - 50250 PulheimStadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

30.06.2014
14-2155-GLaDr. Gundula Lang
Tel 02234 9854-541
Fax 0221 8284-2961
hannelore.sieburg@lvr.de

610 z.u.V.

Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 23.6.2014

Stellungnahme gemäß § 22 (3) DSchG NW

Sehr geehrte Damen und Herren,

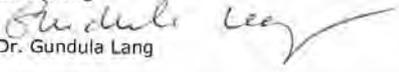
vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planung. Davon sind denkmalpflegerische Belange betroffen, weil sich in der Umgebung des Plangebiets mehrere Baudenkmäler befinden. Dies sind:

- Erbbegräbnisstätte von Diergardt, Gustav-Heinemann-Str.
- Freiherr-vom-Stein-Gymnasium mit Freiflächen und Sportgelände, Morsbroicher Str. 73-77
- Schloss Morsbroich mit Vorburg, Schlossgraben und Parkanlage, Gustav-Heinemann-Str. 80

Sämtliche baulichen Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalern sind denkmalrechtlich erlaubnispflichtig um die Bauten in ihrem Wirkungsräum zu schützen. Es ist sicherzustellen, dass die baulichen Maßnahmen am Klinikum Leverkusen dies respektieren und die Nutzung und damit die Erhaltung der Baudenkmäler nicht gefährden. Um diesen Aspekt in der Abwägung ausreichend würdigen zu können, rege ich an, die Baudenkmäler entsprechend der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen, auch wenn sie außerhalb des Plangebiets liegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. Gundula Lang


Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 584 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDE330



Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Baudenkmäler werden mit Bezeichnung und Adresse als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Kennzeichnung der Baudenkmäler in der Planzeichnung entsprechend der Planzeichenverordnung ist nicht vorgesehen, da sie außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren angefragt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung des LVR-Amtes für Denkmalpflege wird teilweise gefolgt.



B 3

Bezirksregierung Düsseldorf – KBD vom 02.07.2014



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum 02.07.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Leverkusen, 8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Gesundheitspark Leverkusen

Ihr Schreiben vom 23.06.2014, Az.: 610.11-bau

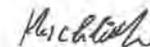
Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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


(Kirchhöfer)

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

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

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



Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird gefolgt.



B 4

Telekom vom 04.07.2014

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen	610.11-bau
Ansprechpartner	TI NL West, PTI 22, PB L2, Wilhelm Brochwitz
Durchwahl	+49 221 3398-14446
Datum	04.07.2014
Betrifft	Bebauungsplan-Nr.: 193/III „ Gesundheitspark Leverkusen „

Sehr geehrter Herr Bauerfeld;
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte
und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus
beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin
gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

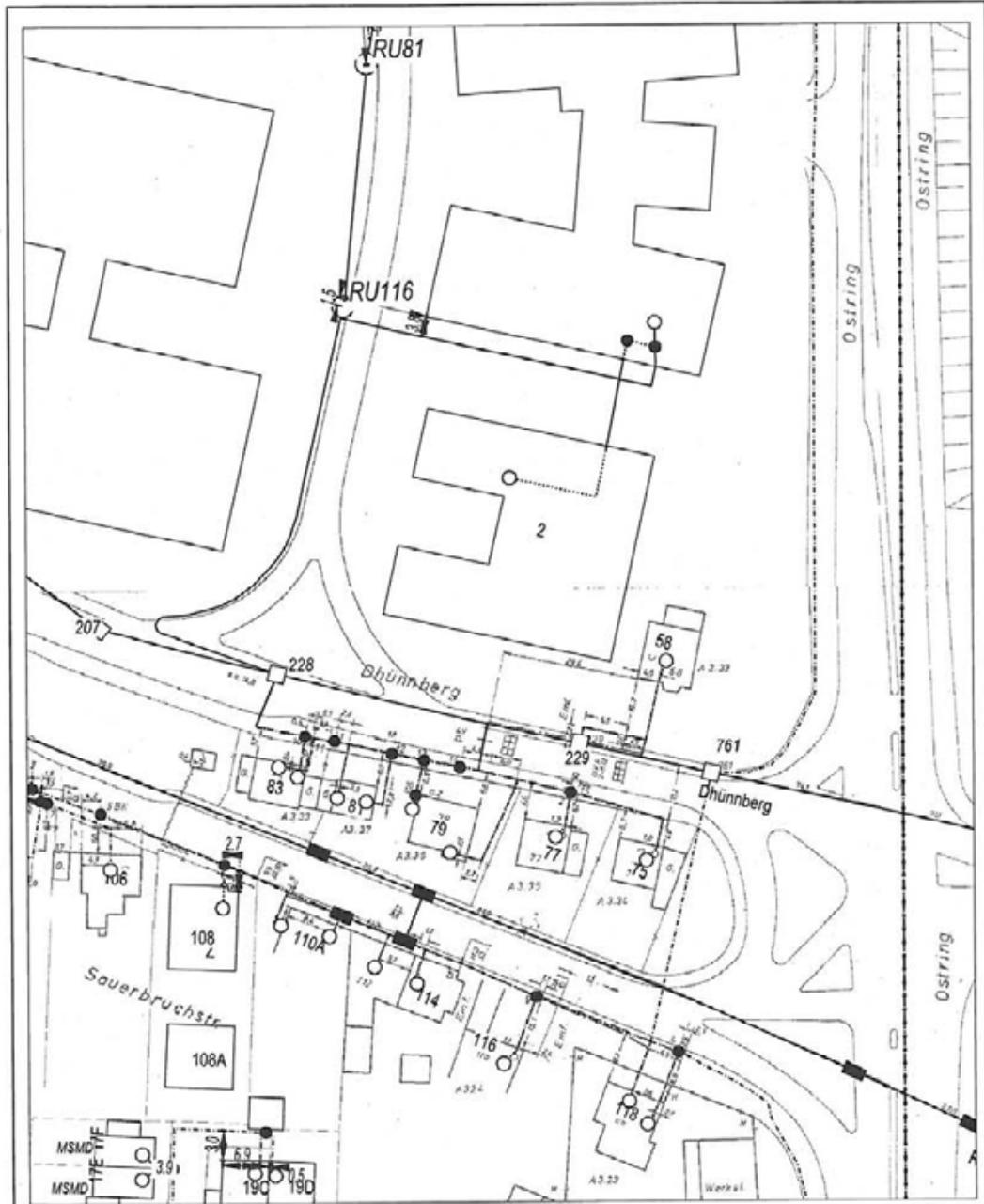
I.V.

Raimund Müller

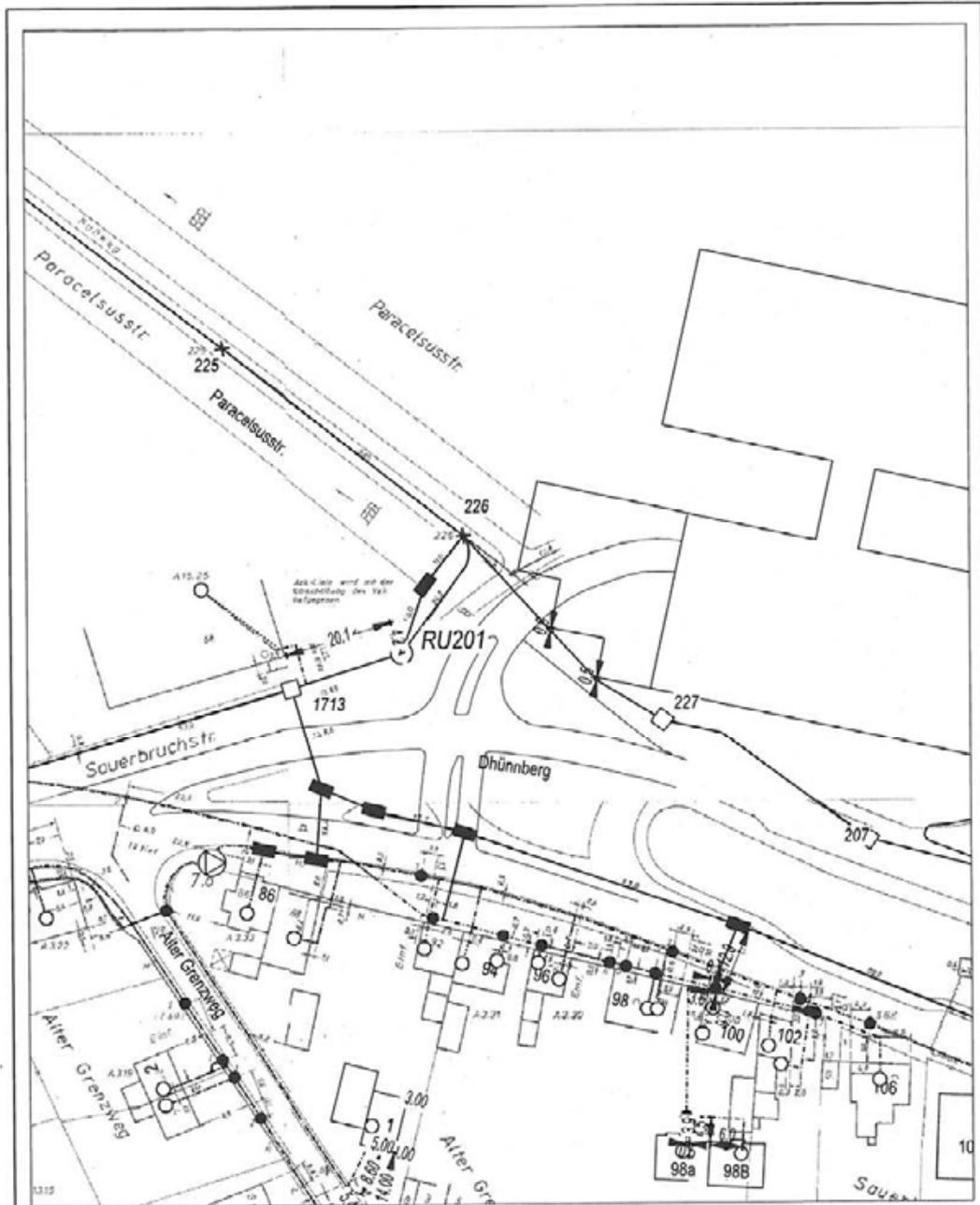
Wilhelm Brochwitz

Anlagen: 4 Lagepläne 1:1000
Kabelschutzanweisung

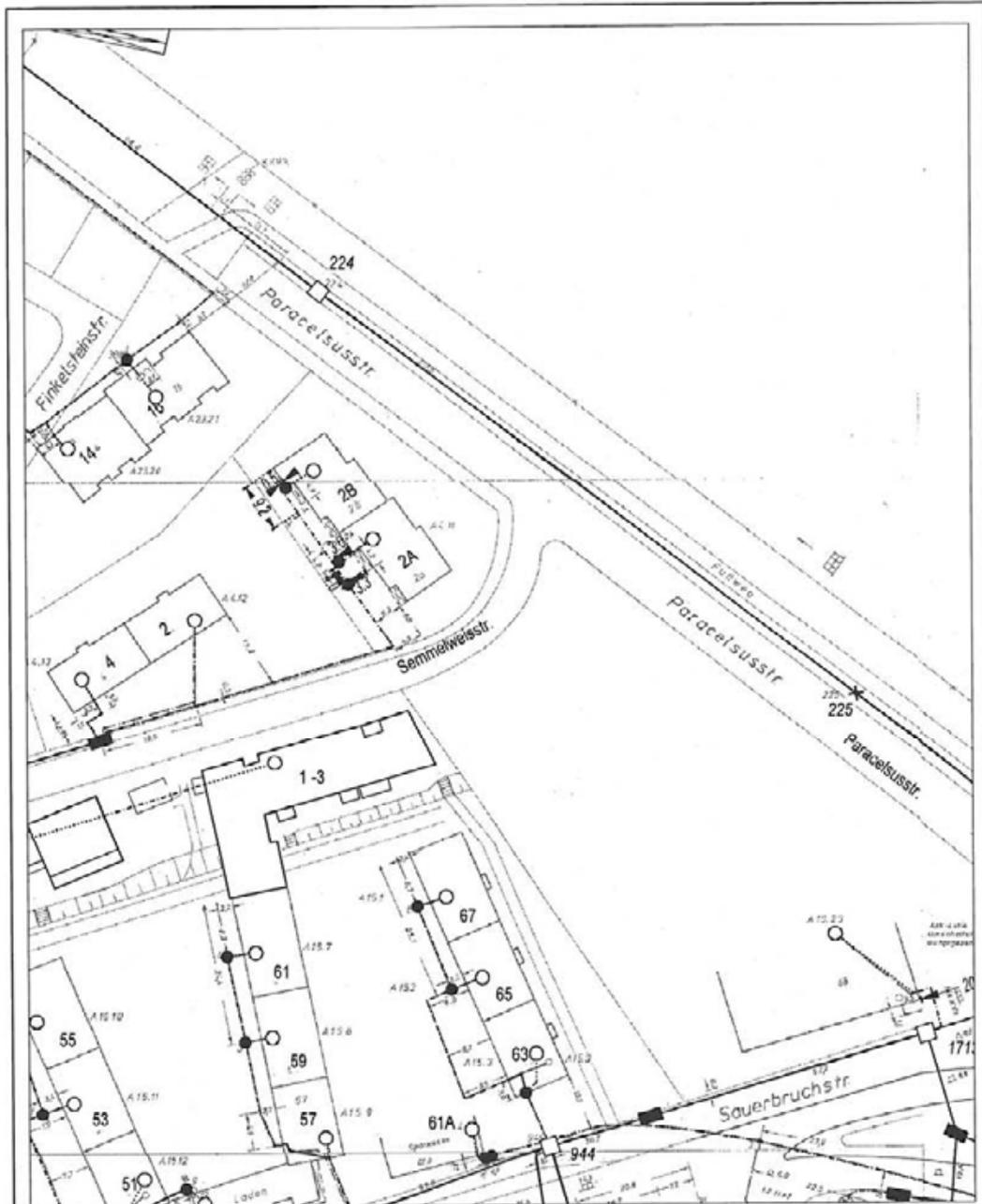
Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum; Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift	Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telekontakte	Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668 IBAN: DE 1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262



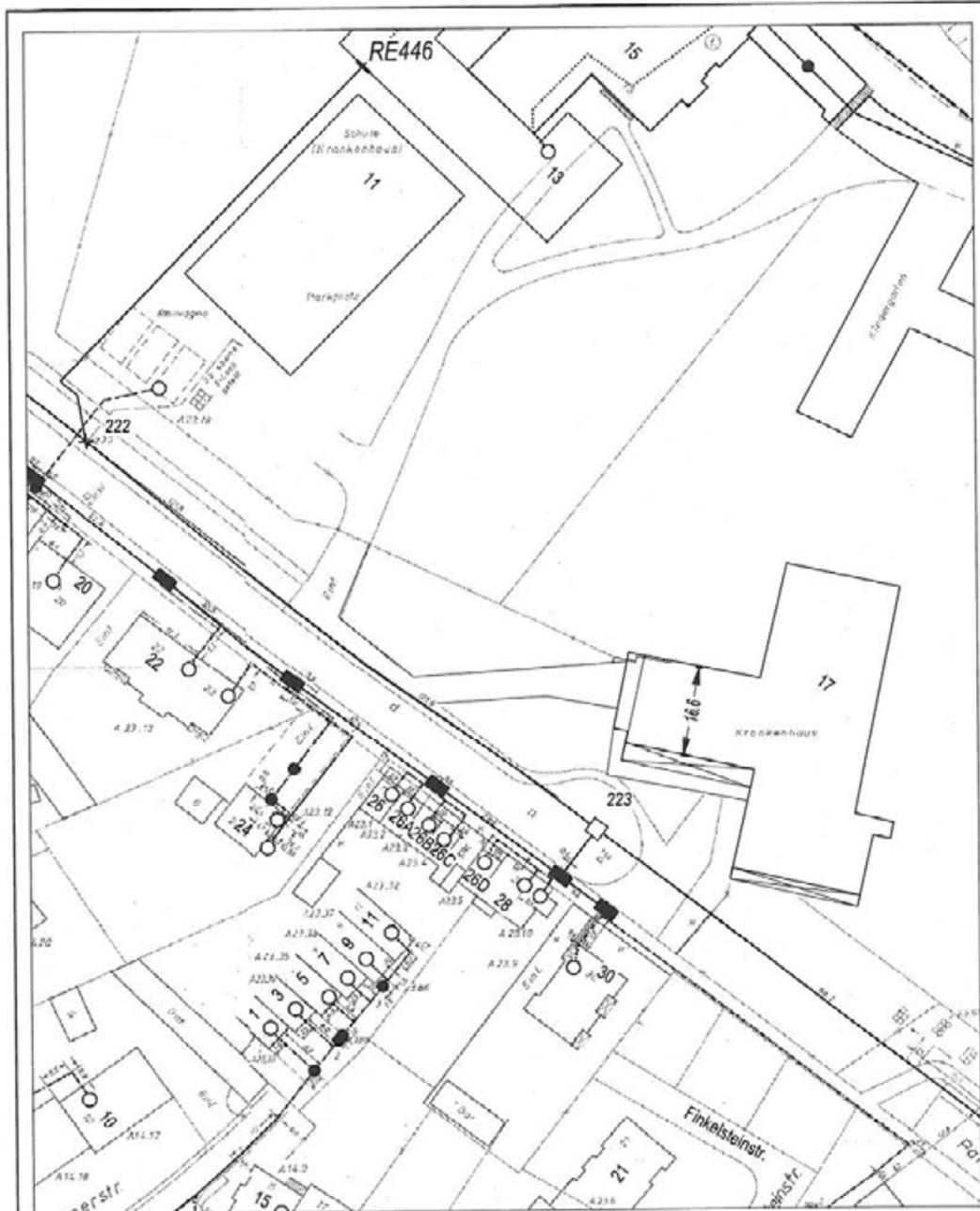
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Köln				
ONB	Leverkusen				
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan	
	VsB	214A	Maßstab	1:1000	
	Name		Blatt	1	
	Datum	04.07.2014			



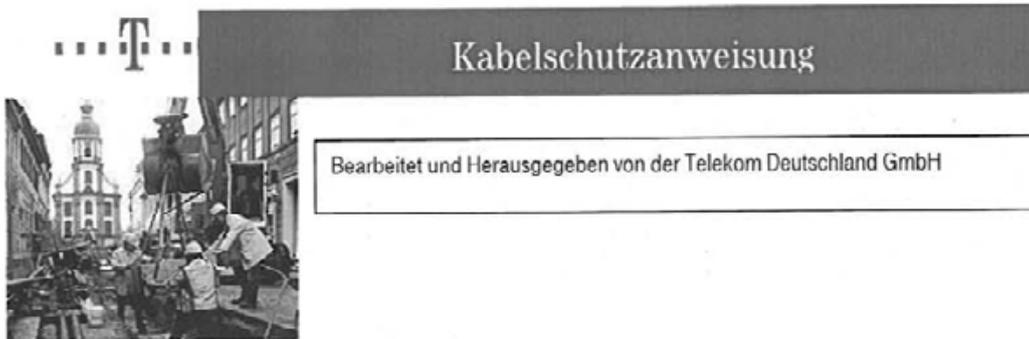
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Köln				
ONB	Leverkusen				
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan	
	VsB	214A	Maßstab	1:1000	
	Name		Blatt	1	
	Datum	04.07.2014			



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Köln				
ONB	Leverkusen				
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan	
	VsB	214A	Maßstab	1:1000	
	Name		Blatt	1	
	Datum	04.07.2014			



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	West			
PTI	Köln			
ONB	Leverkusen			
Bemerkung:	AsB	7, 5	Sicht	Lageplan
	VsB	214A	Maßstab	1:1000
	Name		Blatt	1
	Datum	04.07.2014		



Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer

Stand: 21.02.2011

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB. strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

¹ Betrieben werden:

- Telekomkabel -Telekomkabel mit Fernspeisestromkreise
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen.

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Kabelschaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Niederlassung und die Telekontakte können sowohl der o. g. Internetadresse als auch dem Telefonbuch entnommen werden.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Telekom Deutschland GmbH ist dieser Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland einzustellen.

6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Ausweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschlüge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Kabeln der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

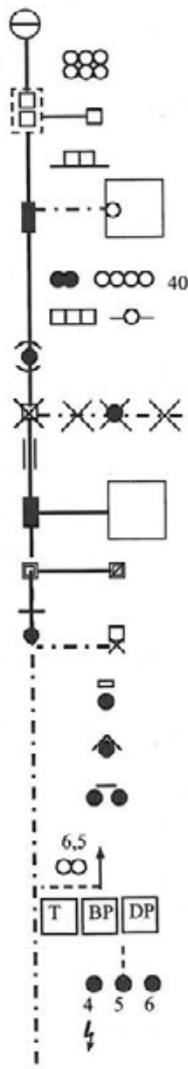


Kabelschutzanweisung

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 21.02.2011



Vermittlungsstelle

Kabelrohrverband aus 2*3 Kunststoffrohren (lichte Weite 100 mm)
 Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
 Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
 hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (lichte Weite 40 mm)
 hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit aufgegebenen vorhandenen Erdkabel und aufgebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halb-rohren bzw Schraubklemmfiting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
 Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
 - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

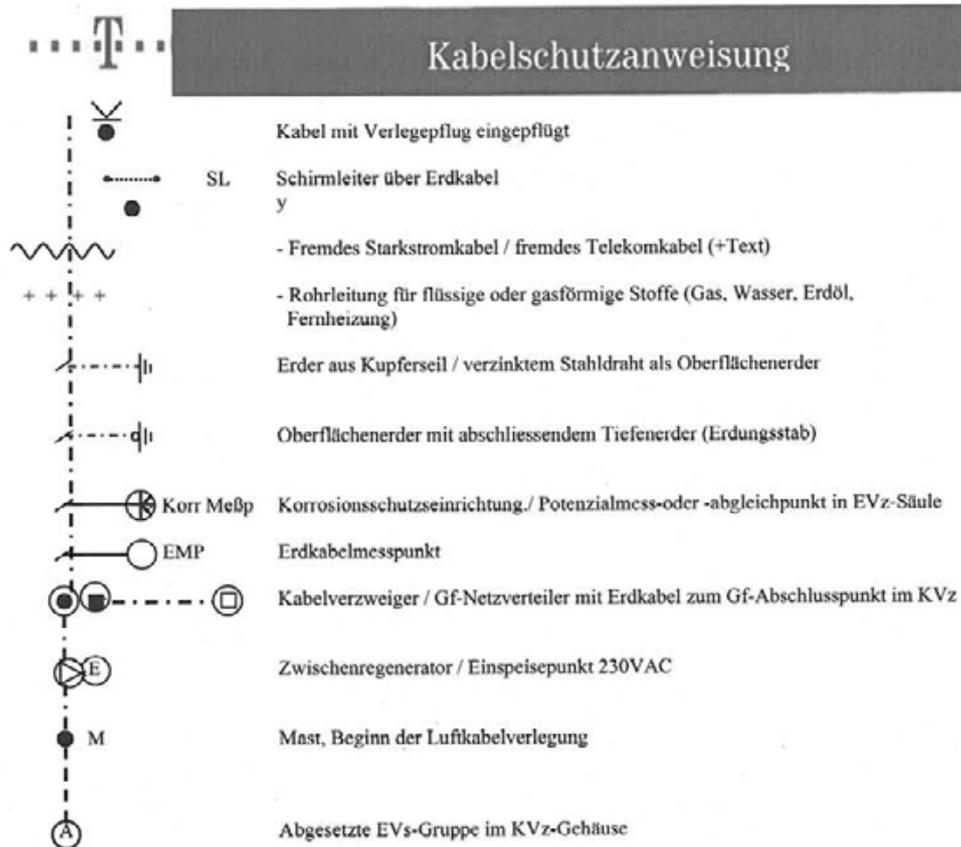
- mit gelben Trassenband als Warnschutz

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Asbestzement;
 ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Kennzeichnung der Einmeßachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-
 Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach
 VDE 800, Teil 3 überschritten wird, und Ortsspeisung mit 230 VAC



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis auf die TK-Linien und auf die Kabelschutzanweisung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Festsetzung der Trassen in der Bebauungsplanzeichnung erfolgt nicht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung der Telekom wird in großen Teilen gefolgt.



B 5

Bezirksregierung Köln, Dez. 54, vom 04.07.2014

Info Stadtplanung Zimmermann

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

Sehr geehrter Hr. Bauerfeld,

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

Der behördenverbindliche hydromorphologische Umsetzungsfahrplan (UFP) setzt an der Dhünn im Planbereich einen potentiellen Strahlursprung "SU_02" fest, in dem Totholz-Maßnahmen und Uferverbau Maßnahmen, die im Detail noch näher zu planen sind, vorgesehen sind. Diese sollen auch künftig möglich sein.
Daher ist es von Bedeutung (auch im Sinne von §97 Abs. 6 Landeswassergesetz NRW) dass im vorgesehenen Uferstreifen, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, keine baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen im Sinne der Landesbauordnung wie z.B. Zäune, Parkplätze, ...) errichtet werden dürfen. Ich begrüße es daher, dass gem. der Plan-Begründung dieser Uferbereich anlässlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes als "Tabu-Zone" angesehen wird, denn §78 WHG ist hier ebenso einschlägig.
Die öffentliche Grünfläche in diesem Bereich sollte also unbedingt erhalten bleiben.
Im Rahmen von Pflegemaßnahmen zum dortigen Baumbewuchs z.B. anlässlich der Verkehrsicherungspflicht sollte rechtzeitig zuvor der Kontakt zum Gewässerunterhaltungspflichtigen gesucht werden um Synergien oder Konflikte mit der Gewässerentwicklung gem. o.g. UFP frühzeitig beachten zu können (-- > Totholzeinbau, ...).

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

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



Stellungnahme der Verwaltung:

Der Uferbereich wird als private Grünfläche im Bebauungsplan gesichert. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Grünfläche nicht zulässig. Vorhandene bauliche Anlagen genießen jedoch Bestandschutz. Das Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der Hinweis zu den Pflegemaßnahmen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung der Bezirksregierung Köln wird gefolgt.



B 6

Geologischer Dienst vom 09.07.2014

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
 De-Greif-Strasse 101
 D-57908 Krefeld
 Tel: +49(0)2111 999-0
 Fax: +49(0)211 1-9997-000
 post@gd.nrw.de
 jh@gd.nrw.de
 info@gd.nrw.de
 Fax: +49(0)211 1-9997-000
 Sitz: 300 500 00

Stadt Leverkusen
 Stadtplanung und Bauaufsicht
 Hauptstr. 101
 51311 Leverkusen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag


 (Dr. Hantl)



Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung des Geologischen Dienstes wird gefolgt.



B 7

Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.07.2014



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300885, 40408 Düsseldorf

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

Datum: 10. Juli 2014
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
 26.01.01.06-02 LEV
 bei Antwort bitte angeben

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

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

Ihr Schreiben 23.06.2014 AZ: 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

für die Luftrettung eingerichtet werden.

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

(W. Rotter)

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Sachlage ist bekannt. Ein Eignungsgutachten durch einen technischen Sachverständigen für Hubschrauberflugplätze ist im Entwurf erstellt und soll zusammen mit dem entsprechenden Lärmgutachten Grundlage der Antragsunterlagen gem. Luftverkehrsgesetz werden. Im Bebauungsplan wird der Landeplatz nur nachrichtlich dargestellt. Der Bebauungsplan stellt keine Genehmigungsgrundlage für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes, sondern ausschließlich für die hierfür erforderlichen Hochbauten (Aufstockung und Plattform) dar.

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

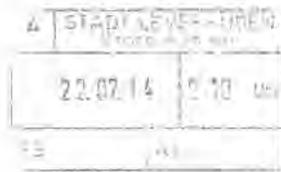
Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.



B 8

Bezirksregierung Köln Landesplanung/ Regionalplanung



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln
 Stadtverwaltung Leverkusen
 FB Stadtplanung und Bauaufsicht
 Postfach 10 11 40
 51311 Leverkusen

Bezirksregierung Köln



Mo 25.07.14
 → 612 z.k.
 → 613 z.k.
 → 610 z.k.
 25.7. → Ka 29/07
 29/07

Datum: 17. Juli 2014
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
 53.6.2

Auskunft erteilt:
 Herr Rupp

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

Zeughausstraße 2-10,
 50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte):
 Zeughaus str. 8

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

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

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

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

Ihre Schreiben vom 23.06.2014, 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planaufstellungen für den Bereich "Gesundheitspark Leverkusen" berücksichtigt bereits die Stellungnahme meines Dezernates 32 - *Regionalplanung* - vom 08.07.2014 (Az.: 32/62.6-1,04) im Rahmen Ihrer Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW die von mir zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange. Dem gegenüber werden zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Anregungen vorgebracht.

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

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

(Rupp)

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

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



Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101

51311 Leverkusen

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

Datum: 08. Juli 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32/62.6-1.04

Auskunft erteilt:
Frau Niemira

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

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

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

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

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

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

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

Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPiG) NRW
8. Änderung Flächennutzungsplan, Bereich Gesundheitspark
Leverkusen

Ihre Anfrage vom 23.04.2014- 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Gesundheitspark Leverkusen befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Er liegt im baulichen Innenbereich, grenzt jedoch an regionalplanerischen Freiraum als Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.

Nordöstlich grenzt die Dhünn und das FFH-Gebiet „DE- 4809-301 Dhünn und Eifgenbach“ an. Innerhalb des Gesundheitsparks liegen für die städtische Artenvielfalt und Stadtf fauna wertvolle Biotope, wie alte Eichen, Restwaldbestände und Wiesenbereiche vor. Der Artenschutz ist hier im jeweiligen Plan- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auch mögliche Wechselwirkungen mit dem angrenzenden FFH-Gebiet sind aufzuzeigen (§ 34 BNatSchG).

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

*610 2.V. Ko 3902
6103 2.V. Ko 3902
610 2.V.*



Bezirksregierung Köln

Datum: 08. Juli 2014
Seite 2 von 3

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

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

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

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

- 2.) • Das Klinikum Leverkusen mit seinen Anlagen unterliegt als Tochtergesellschaft der Stadt Leverkusen nach § 3 "Zuständigkeiten gegenüber Kreisen u. kreisfreien Städten" in der ZuständigkeitsVO Umweltschutz NRW dem Zuständigkeitsbereich des Immissionsschutzdezernates der BR Köln. Insofern ist die in der Begründung (siehe 7.7) erwähnte schalltechnische Begutachtung der Geräuschquellen des Klinikums und deren Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft im weiteren Beteiligungsverfahren bei der Planaufstellung auch von dort aus zu beurteilen.
- Weiterhin genießt das Klinikum als Krankenhausbetrieb einen erhöhten Schutzanspruch nach Ziffer 6.1 Buchstabe f) der TA Lärm (1998). Insofern kann es erforderlich sein, dass gleichermaßen Lärmimmissionen im Plangebiet durch andere Emittenten gutachterlich zu betrachten sind. Diese ggfs. ergänzende Anforderung zum Belang des Immissionsschutzes sollten Sie in Ihren Untersuchungsumfang zusätzlich einstellen
- 3.) • Der Belang zum Störfallrecht (Seveso II- Richtlinie) sollte unbedingt im weiteren Bauleitplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden



Bezirksregierung Köln



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

Datum: 08. Juli 2014
Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Sandra Niemira)

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



Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.):

Die FFH-Vorprüfung und die Artenschutzprüfung werden nach Prüfung durch die Stadt der Bezirksregierung vorgelegt.

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

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

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

zu 2.):

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

zu 3.):

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln wird zur Kenntnis genommen.



B 9 Wohnungsgesellschaft Leverkusen vom 25.07.2014



WGL
Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH · Postl. 100425 · 51304 Leverkusen

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

2	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
	28.07. + 4	11-12 Uhr
FB 61	Az:	

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

Geschäftsführung

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Mu/Ne

Datum
25.07.2014

**Bebauungsplan-Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ in Leverkusen-Schlebusch
Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit meinem Schreiben vom 27.03.2014 habe ich bereits die Stellungnahme der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH zum Bebauungsplanverfahren Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben. Der Eingang meines Schreibens wurde mit Datum vom 11.04.2014 bestätigt.

Da Sie mich mit Ihrem Schreiben vom 23.06.2014 erneut um Stellungnahme bitten, lege ich die oben erwähnte Stellungnahme noch einmal als Anlage bei.

Freundliche Grüße

WGL Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

Wolfgang Mues

Anlage

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

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

gut und sicher wohnen

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



WGL
Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH · Postf. 100425 · 51304 Leverkusen

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



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

Geschäftsführung

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Mu/Lag

Datum
27.03.2014

**Bebauungsplan-Nr. 193/III „ Gesundheitspark Leverkusen“ in Leverkusen-Schlebusch
Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung an 10.03.2014 die Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes im Bauungsplan-Nr.193/III in Leverkusen-Schlebusch beraten. Die WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH gibt folgende Stellungnahme ab.

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat am 21.06.2010 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ beschlossen. Ein Ziel des Bauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes zu schaffen.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in der Sitzung am 27.01.2014 entschieden, auf der Basis des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes zum Bauungsplan die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. In den Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept ist unter anderem ausgeführt, dass als erster Schritt des baulichen Konzeptes „die Aufstockung des Funktionstraktes (Gebäude 1.Y) um 3 Pflegeetagen vorgesehen sowie die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem aufgestockten Klinikdach“ ist. Weiter wird erläutert, dass unabhängig vom Bauungsplanverfahren eine Eignungsprüfung für den Hubschrauberlandeplatz Voraussetzung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf ist.

..... gut und sicher wohnen

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

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

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



2	STADT LEVERKUSEN	
	Eingegangen am:	
28.07.	4	11-12 Uhr
FB	Az	

Wohnungsbestände der WGL Leverkusen

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

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

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

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

Freundliche Grüße

WGL Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

ppa.

Wolfgang Mues

Jürgen Heindel

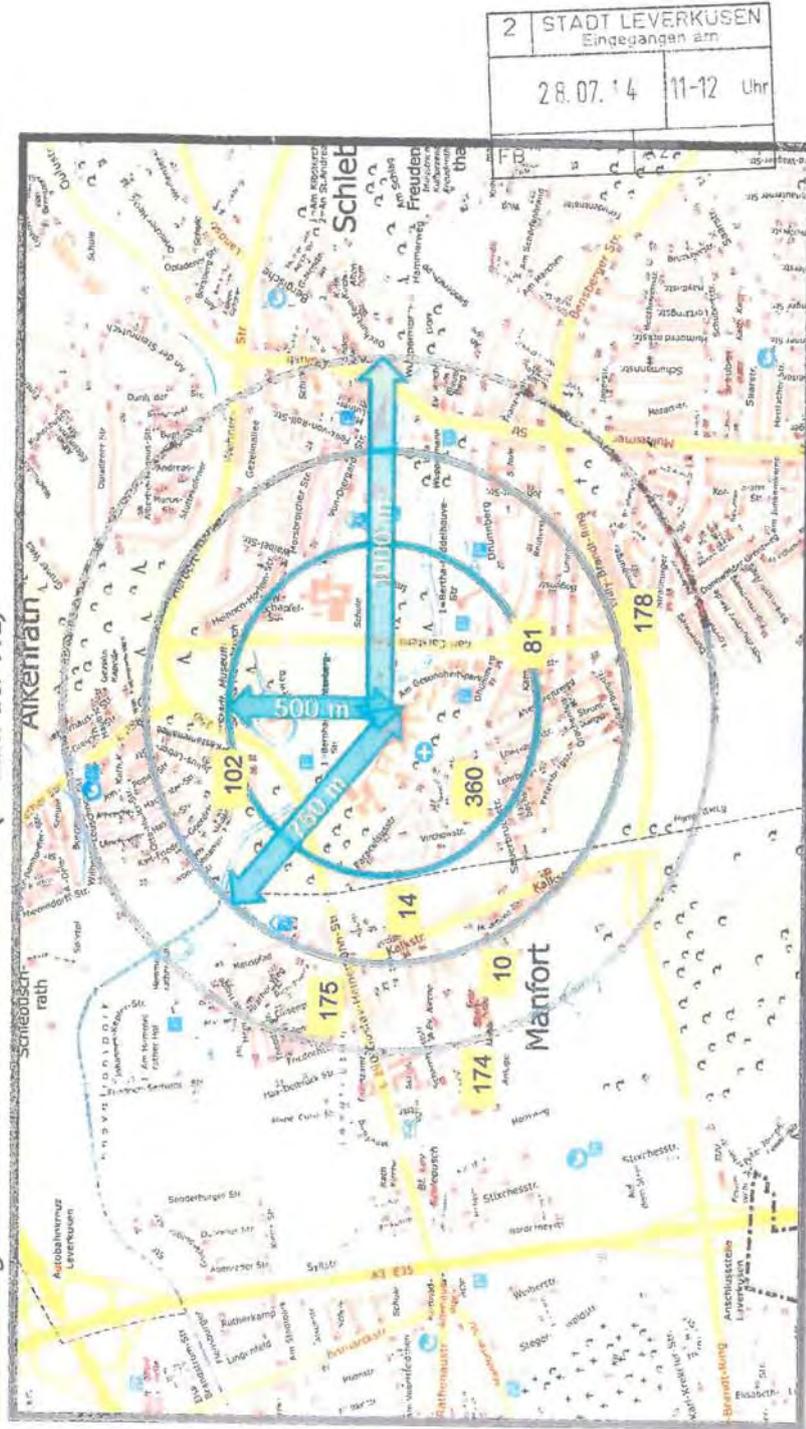
Anlage
Karte „Entfernungsradien zu den WGL-Beständen“



WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

Geplanter Hubschrauber-Landeplatz

Entfernungsradien zu den WGL-Beständen (Anzahl der WE)



**Stellungnahme der Verwaltung:**

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

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der WGL wird zur Kenntnis genommen.