Anlage 6
Niederschrift
Rat 14.09.15
TOP 19 ö. S.

BEBAUUNGSPLAN NR. 193/III
„GESUNDHEITSPARK LEVERKUSEN“

Ergebnisse
der öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 04.05.2015 bis 11.06.2015.
Die Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel im gleichen Zeitraum.

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. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen empfiehlt dem Rat, den durch die Verwaltung vorgeschlagenen Beurteilungen der Äußerungen zu folgen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ sind von der Öffentlichkeit 3 Äußerungen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB haben sich 11 Träger öffentlicher Belange zu dem Verfahren geäußert. Davon haben 8 das Planverfahren lediglich zur Kenntnis genommen, bzw. erklärt nicht betroffen zu sein.

Inhaltsverzeichnis:

		Seite
II/A	**Äußerungen der Öffentlichkeit**	
A 1	Ingrid und Siegfried Welling	3
A 2	Benedikt Rees	9
II/B	**Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	
B 1	NABU, BUND, LNU	30
B 2	Polizei NRW	35
B 3	Bundesnetzagentur	37

II/A: Äußerungen der Öffentlichkeit

A 1: Ingrid und Siegfried Welling, Tanja Welling vom 09.06.2015

From:Stadt Leverkusen Personalabt. +49 214 406 1109 11/06/2015 08:13 #515 P.001/004

Ingrid u. Siegfried Welling Dhünnberg 54 a, 51375 Leverkusen
Tanja Welling Dhünnberg 54, 51375 Leverkusen

Leverkusen, 09.06.2015

Stadt Leverkusen
FB 61 – z.Hd. Herrn Dr. Zerweck
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

B-Plan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen"

Sehr geehrter Herr Dr. Zerweck,

Bezug nehmend auf unser Schreiben vom 06.07.2014 sowie die beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir unsere ergänzende Stellungnahme abgeben. Die nachfolgenden Anmerkungen beziehen sich auf die lfd. Nummern der Anlagen 1 -4 der aktuellen Beschlussvorlage:

1.)

Lfd. Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Anregung/Antrag
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.	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.	Diese Aussage bzgl. der alten Anfahrt ist nicht richtig. Die Zufahrt aus Richtung Kreisverkehr bzw. Kalkstr. führte am Parkplatz vorbei. Dieser war an die Zufahrt angebunden. Die Zu- und Abfahrt an der Dhünnbrücke war ebenfalls gegeben. Mit der neuen Hauptzufahrt wurde eine Verschlechterung erreicht, da alle Einsatzfahrzeuge nunmehr über das Nadelöhr Kreisverkehr fahren mussten und müssen. Dies bedingt durch diese Verkehrssituation einen vermehrten Signalhorneinsatz. Inwiefern das eine Verbesserung des Verkehrsflusses darstellt, kann als Anwohner nicht nachvollzogen werden, da durch die zentrale Anbindung die Lärmbelastung steigt. Das die neue Planung dies nicht

From:Stadt Leverkusen Personalabt. +49 214 406 1109 11/06/2015 08:13 #515 P.002/004

Lfd. Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Anregung/Antrag
			verursacht ist eindeutig, aber bei der neuen Planung können planerische Fehlgriffe der Vergangenheit zumindest abgemildert werden. (s. Nr. 8)
2.) 5	Nicht nur Entlastung der Anwohner Virchowstr. sondern auch der Anwohner am Kreisel Karl-Carstens-Ring/Dhünnberg/Sauerbruchstr.. Hier ist eine deutliche höhere Grundlärmbelastung vorhanden.	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.	Das stimmt so nicht, da der Verkehr durch die Ausweitung des Klinikums zum Gesundheitspark zugenommen hat. Diese Befürchtungen wurden damals schon „abgetan". Durch die ungünstige planerische Anbindung des Klinikums wird dieser Effekt verstärkt.
3.) 7	Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z.B. Sonderspur Einsatzfahrzeuge: Krankenwagen, Feuerwehr, Polizei ab Willy-Brandt-Ring bis Herbert-Wehner-Str., Lärmschutzwälle, Einhausung)	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.	Dass Maßnahmen möglich sind, beweist • die bereits einspurige Verkehrsführung aus Richtung Alkenrath und Tempo 50 bereits vor dem Parkbereich auf dieser Seite und • die einspurige Verkehrsführung auf der Seite aus Richtung Kreisverkehr ab Höhe Sportplatz. Warum auf dem ersten Teilstück aus Richtung Alkenrath noch Tempo 70 gilt, wäre aus verkehrstechnischer Sicht zu überdenken. Vergleichbare Straßen in Köln (z.B. Zufahrt nach Chorweiler – Merianstr. ab Industriestr.) sind komplett mit Tempo 50 ausgewiesen. Da dieser Punkt nicht Bestandteil eines B-Planverfahrens ist, wird hiermit beantragt, dies im Lichte der gesamten verkehrlichen Planung umzusetzen.
4.) 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.	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 Haupterschließung „Am Gesundheitspark" und die	Dass die Zufahrten nicht ausreichend sind, wurde nicht angezweifelt. Es geht darum die Lärmbelastung für die Anwohner zu reduzieren: • Eine eingeschränkte Zufahrt von der Gustav-Heinemann-Str. ist aus Richtung Wiesdorf und damit eine schneller erreichbare Behandlung im Klinikum möglich.

From:Stadt Leverkusen Personalabt. +49 214 406 1109 11/06/2015 08:13 #515 P.003/004

Lfd. Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Anregung/Antrag
		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.	• Eine Abfahrt in Richtung Alkenrath auf die Gustav-Heinemannstr. (keine Wendemanöver oder Rampen) führt zu einer Beschleunigung der Fahrten zum Notfall. Dieser Vorschlag ist ohne große bauliche Eingriffe und somit Kosten umsetzbar, da die Straße nur für den Notfallverkehr vorgesehen sein soll. Die Baustraße kann als Grundlage genutzt werden.
5.) 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“. Schließung der Lücke zwischen den Parkhäusern A und B zur Schaffung weiterer Parkplätze.	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	Der Bedarf des Klinikums an Parkraum ist größer als in der Vorlage dargestellt. Diese Aussage hat der Geschäftsführer des Klinikums Leverkusen im Artikel des KSTA vom 27.03.2015 deutlich getroffen. Die in der Bürgerversammlung vom 24.03.2015 zum Standort Auermühle vorgetragenen Ausführungen, dass das in diesem Plangebiet angedachte Parkhaus nicht für das Klinikum vorgesehen ist, wurde damit innerhalb eines Tages widerlegt und die Befürchtungen der Anwohner bestätigt. Da der Bau von Tiefgaragen ist lt. Vorlage baulich möglich (s. nebenstehende Stellungnahme)

Lfd. Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Anregung/Antrag
		folgende Baumaßnahmen sind in Bezug auf den Stellplatzbedarf erneut zu prüfen, entsprechend sind weitergehende Nachweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.	und die wirtschaftliche Situation des Klinikums ebenfalls positiv ist, stehen dem Bau von Tiefgaragen keine Gründe entgegen. Diese Vorgaben sollten daher aus städteplanerischer Sicht in dem Bebauungsplan berücksichtigt und das Klinikum entsprechend verpflichtet werden.
6.) 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.	Für den Hubschrauberlärm wurde ein separates Lärmgutachten im Entwurf erstellt.	Im Kölner Stadt Anzeiger vom 23.02.2015 wird ausgeführt, dass auf den Landeplatz verzichtet wird. Wieso wird der Landeplatz dann noch im B-Plan ausgewiesen? Nach unserer Auffassung ist mit dieser Aussage diese Berücksichtigung nicht mehr notwendig. Inwieweit der übergeordnete grundsätzliche Bedarf an einem Landeplatz besteht, konnte in dem Verfahren nicht deutlich gemacht werden. Der Wunsch der Ärzte im Klinikum kann hierfür nicht alleine ausschlaggebend sein.
7.) 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.	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.	Daraus ergibt sich, dass das Klinikum weiter auf Kosten der Nachbarn expandieren kann und später ggf. teure Gegenmaßnahmen eingeleitet werden müssen, um die Lärmbelastung wieder zu senken. Diese Kosten hat dann die Stadt Leverkusen zu tragen. Allgemein wird von einer Verkehrssteigerung von 25 % in den nächsten Jahren ausgegangen. Bitte führen Sie die Maßnahmen auf, die bei dem aktuellen und früheren B-Planverfahren den Lärmschutz der Anwohner berücksichtigen.

Wir bitten um Prüfung der Anregungen bzw. Anträge 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

ges. Siegfried Wellings
ges. Ingrid Wellings
Tanja Wellings

Max Wellings

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1):
Wie die Einwender schon richtig schreiben, verursacht die Planung keine Verkehrszunahme und keine Steigerung der Lärmbelastung. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Expansion des Klinikums nur noch in begrenztem Umfang möglich und kann sich nur auf wenige Bereiche erstrecken. Ohne Planung könnte theoretisch eine Bebauung des gesamten Gesundheitsparkes nach § 34 BauGB genehmigt werden und damit eine Verkehrszunahme verursachen, wie sie mit der vorliegenden restriktiven Planung nicht möglich ist.

Dass im Bestand bereits hohe Lärmbelastungen vorliegen, wird nicht bestritten. Diese hohen Lärmbelastungen resultieren aber nur zum Teil aus dem Klinikverkehr und können nicht dem Bebauungsplan angelastet werden. Die Lärmwerte erreichen sowohl am Karl-Carstens-Ring als auch an der Sauerbruchstraße nicht die Schwelle der sog. Sanierungswerte, ab der die Stadt unabhängig vom Bebauungsplan tätig werden müsste.

zu 2):
Die Planung verursacht keine relevante Verkehrszunahme. Der Anteil des Klinikumverkehrs am Gesamtverkehr ist nicht relevant.

zu 3):
Die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf 50 km/h ist sicherlich eine sinnvolle Maßnahme, die allerdings nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden kann.

zu 4):
Der zentrale Wald, der im Landschaftsschutzgebiet liegt, stellt eine "Tabufläche" dar, sie ist vom Bebauungsplan nicht erfasst. Eine dauerhafte Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße ist nicht Ziel der Planung.

zu 5):
Gemäß Bebauungsplan können alle erforderlichen Stellplätze innerhalb des Plangebietes untergebracht werden. Der Bau von Tiefgaragen ist grundsätzlich möglich. Eine Verpflichtung des Klinikums zum Bau der erforderlichen Stellplätze entsteht über die jeweiligen Baugenehmigungen, in denen der Stellplatznachweis erfolgen muss. Zusätzliche Regelungen sind nicht erforderlich.

zu 6):
Der Hubschrauberlandeplatz ist im Bebauungsplan nicht mehr dargestellt, da das Klinikum von einer Realisierung Abstand genommen hat.

zu 7):
Im Rahmen der Baugenehmigungen auf dem Klinikgelände musste der Lärmschutz jeweils gutachterlich nachgewiesen werden. Die Grenzwerte sind hier eingehalten. Anderweitige oder frühere B- Planverfahren sind hier nicht Gegenstand der Abwägung. Entscheidend ist, ob durch die in Rede stehende Planung Verkehrszunahmen ausgelöst werden, welche die Wohnumgebung zusätzlich beeinträchtigen. Dies ist nicht der Fall. Die prognostizierten geringen Verkehrszunahmen haben nicht den Stellenwert, dass eine nachhaltige Erhöhung der Lärmpegel zu erwarten ist. Nähergelegene Wohngebäude der Straße „Am Dhünnberg“ wurden gutachterlich erfasst. Der zu erwartende Immissionspegel bleibt deutlich unter den Immissionsrichtwerten zurück.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

A 2: Benedikt Rees vom 10.06.2015

E. 15.06.15 SG

Benedikt Rees
Blankenburg 15
51381 Leverkusen

Leverkusen, den 10.06.2015

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Einwendungen gegen den B-Plan 193 / III „Gesundheitspark Leverkusen"

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Als Mitglied eines Umweltverbandes (BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz) sowie im Beirat für Natur und Landschaft bei der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Leverkusen werden bezüglich des B-Plans 193 / III „Gesundheitspark Leverkusen" nachfolgende Einwendungen erhoben:

1.

Zuvorderst muss erneut und nachdrücklich gerügt werden, dass keines der planungsrelevanten Gutachten (Umwelt-, Landschafts-, Artenschutz wie auch Lärmschutz) den politisch zu beschließenden schriftlichen Verwaltungsvorlagen beigefügt waren.

Ferner sind diese während der Zeiten der Offenlage auch nicht allgemein etwa auf der homepage der Stadt Leverkusen unter der Rubrik Bebauungspläne zugänglich gemacht worden.

Diese Vorgehensweise ist fachlich und rechtlich nicht nachvollziehbar, zumal die Öffnungszeiten der Bauverwaltung der Stadt Leverkusen (montags bis donnerstags 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr und freitags 8.30 Uhr bis 13.30 Uhr) fernab einer bürgerfreundlichen und den beruflichen und

zeitlichen Erfordernissen der Bürgerinnen und Bürger zeitgemäßen Verwaltung eingerichtet sind !

2.

So ist Sinn und Zweck des eingeleiteten B-Planverfahrens 193 / III „Gesundheitspark Leverkusen" anhand der vorliegenden Unterlagen fachlich und rechtlich nicht nachvollziehbar.

2.1

Die im ehemaligen Dhünnauenbereich angesiedelten Gebäude des Klinikums Leverkusen wurden bislang rechtlich (unzulässig) gemäß § 34 BauGB genehmigt. Nunmehr soll das bereits bestehende Areal des Gesundheitsparks Leverkusen (Klinikum Leverkusen) i.S.v. § 35 BauGB planungsrechtlich neu gefasst werden.

So sollen bislang bestehenden Grün- und Parkflächen wie aber auch weitere Bauvorhaben planungsrechtlich gesichert werden.

Das B-Plangebiet soll insgesamt eine Fläche von 14,05 ha umfassen.

Bestandserfassung und Bewertung der Biotoptypen einschließlich Gehölzkartierung sowie Untersuchung der planungsrelevanten durch Landschaftsarchitekt Sven Peuker, Leverkusen umfasste jedoch nur einen **Bearbeitungsraum** von **10,68 ha**.

Auch diese Vorgehensweise ist planungsrechtlich nicht nachvollziehbar !

Durch den vorleigenden B-Plan sollen in den nächsten 15 Jahren Freiflächen im Umfang von:

1.100 m² strukturreicher Parkanlagen

1.800 m² strukturarmer Parkanlagen

1.000 m² Trittrasen

1.600 m² gering versiegelter Fläche

520 m² Hainbuchen-Mischwald erfolgen

in Anspruch genommen werden.

2.2

Ausweislich der vorliegenden Verwaltungsvorlage respektive der ausschließlich der Bauverwaltung der Stadt Leverkusen zur Verfügung stehenden Fachgutachten ist jedoch nicht ersichtlich, ob und in welcher Form hierfür ein adäquater Ausgleich in rechtlich verbindlicher Form geschaffen werden soll ?

So wird ausgeführt, dass das Gelände bislang baurechtlich nach § 34 BauGB bewertet worden sei, da es sich in die Umgebung einfüge.

Dennoch soll gemäß § 14 BNatSchG und § 44 BNatSChG die Eingriffsregelung greifen.

Die Frage, ob hierbei eine zwingende Verpflichtung für Ausgleichsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen besteht und umgesetzt wird/werden muss, wird jedoch nicht deutlich und rechtssicher beantwortet.

2.3

So wurden umfangreiche artenschutzrechtliche Kartierungsmaßnahmen auf dem Plangebiet durchgeführt, jedoch deckt sich die Kartierungsfläche im Umfang von 10,68 ha nicht mit der gesamten Plangebietsgröße im Umfang von 14,05 ha.

So weist allein eine Fläche von 4 ha ausweislich des artenschutzrechtlichen Gutachtens eine nachhaltige tierökologische Funktion auf:

So wurden:

37 Naturhöhlen an 27 Höhlenbäumen (Eiche, Bergahorn, Kiefer (auch die ökologisch besonders wertvolle Sandkiefer), Buche , Esche, Vogelkirsche, Robinie

Nach zusätzlichen Untersuchungen **43 Naturhöhlen,**

40 Vogelarten, 25 Brutvogelarten und 10 Gastvogelarten,

23 Brutvögel mit 86 Bruten

festgestellt.

Kartierte Vogelarten sind unter anderem:

Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Turmfalke

Gastvögel:

Eisvogel, Graureicher

Kartierte Fledermausarten sind unter anderem:

Langflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Mopsfledermaus, Alpenfeldermaus, Bartfledermaus, Wimpernfledermaus, Weißrandfledermaus

Weitere kartierte Tiere:

Grasfrösche, Libellen und Tagfalter

Rundmäuler (Fische) sind gemäß Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV besonders geschützt.

Da es sich insbesondere bei den festgestellten Vogel- und Fledermausarten um planungsrelevante Arten handelt, greift hierbei gemäß § 44 BNatSchG entsprechend die Eingriffsregelung.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 04.06.2014 (Berichtszeitraum vom 05.07.2013 bis zum 14.05.2014) wurde ebenfalls eine Beeinträchtigung der Dhünnauenregion rund um den Gesundheitspark Leverkusen festgestellt.

Da es sich bei der Dhünn(aue) um ein Wechselgebiet zwischen Brut- und Nahrungshabitat handelt, stellt dies einen herausragenden Rückzugsort insbesondere für die Vogelwelt dar.

2.4

Es liegt jedoch auch ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S.v. § 14 BNatSchG vor, da es sich bei der Dhünn mit seinen Stil prägenden Hainbuchenmischwäldern um eine weitestgehende natürliche Flussauenlandschaft handelt.

(FFH-Lebensraumtypen 9160 (Eichen-Hainbuchenmischwald)).

Ebenfalls handelt es sich nach T. Wirth (Analyse stadtklimatischer Gegebenheiten zur Erstellung der Klimagütekarte für das Gebiet der Stadt Leverkusen, Herausgeber Stadt Leverkusen, Bonn, Juni 2000) beim Dhünntal um eine (Haupt-)Ventilationsbahn im Stadtgebiet Leverkusen.
So steht die Dhünn wie auch die Uferlandschaft unter weit reichendem umweltrechtlichen Schutzstatus:

5

FFH-Gebiet gemäß 92/43/EWG (Natura 2000) DE 48-09-301 („Dhünn und Eifgenbach")

LSG Dhünaue, Ziffer 2.2-11a LSP der Stadt Leverkusen

NSG „Dhünn", Kennung LEV-016 2.1-18b LSP der Stadt Leverkusen

2.5

So war die Dhünn bereits 2010 das erste barrierefrei Fließgewässer in NRW.

Fische:

Vorkommen von Groppe, Flussneunauge, Bachneunauge, Lachs als Lebensraum bzw. Fortpflanzungsstätte

„Die renaturierte Gewässerstrecke von Gewässerkilometer 6,8 – 7,0 ist damit für das arten- und individuenreiche Vorkommen der Fledermäuse im Gebiet von herausragender Bedeutung"

(Seite 38 des Umweltberichts)

Weiterhin wird auf Seite 13 festgehalten, dass die Bezirksregierung Köln die Dhünn als festgelegtes Überschwemmungsgebiet festgestellt hat.

Ein Gewässerrandstreifen i.S.v. § 38 WHG besteht bislang nur fragmentarisch, daraus folgt ein erhöhtes Hochwasserrisiko.

Weiterhin wird im Umweltbericht ausgeführt, dass die Grenzen zulässiger Einleitungen in die Dhünn (Regenwasser, Oberflächenwasser) erreicht seien.

6

Daraus kann nur die Bereitstellung von genügend Freiflächen zur Oberflächenwasserversickerung statt zunehmender Flächenversiegelung folgen.

Tatsächlich wird jedoch rechtlich nicht festgesetzt, wie diese Ziel planungsrechtlich umzusetzen ist.

Lediglich die zusätzlich PKW-Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen zu versehen oder 20 % der Dachflächen zu begründen, wird nicht ausreichen.

In nicht unerheblichem Maße soll demnach weiterhin eine Regenwassereinleitung in die Dhünn erfolgen.

2.6

So heißt es zusammenfassend auf Seite 67 ff. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags:

„Demgemäß ist die Eingriffsempfindlichkeit hoch."

„Eine wesentliche Disharmonie besteht im Bereich des Dhünnrandes, an den die Nordumfahrung (Ziergehölzbestände) direkt heranreicht und einen naturnahen Ufergehölzsaum aktuell nicht zulässt (geringer landschaftsästhetischer Eigenwert / geringe bioökologische Funktion)."

Soweit dieser naturschutzrechtlich unzulässige Eingriff nach den bisherigen Genehmigungsverfahren gemäß § 34 BauGB schon vorgenommen worden ist, soll dieser Zustand nunmehr durch eine weitergehende Nordumfahrung (**die Nordumfahrung soll eine Gesamtlänge von 385 Metern bei in Inanspruchnahme des Waldes erlangen**) verschlechtert werden und ein Eingriff in die europarechtlich geschützte Dhünnaue vorgenommen werden.

Durch eine (weitere) Erschließung des Gesundheitsparks könnte somit ein nicht unerheblicher Teil der Uferböschung der Dhünn zusätzlich beansprucht werden.

Weiterhin könnte eine ostseitige Stützwand notwendig werden.

Eine zunehmende Befahrung mit KFZ wird zudem zu extremen Beeinträchtigungen insbesondere für Fledermäuse führen.

(Seite 30 des Umweltberichts: BfN (Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz H.67 2001 "Lichtverschmutzung" 2013).

So wird gutachterlich weiter ausgeführt, dass:

„die tierökologische Funktion von der Barrierewirkung der Gebäude entlang der Dhünn auf 550 Metern und den Verkehrsflächen (auch Carl-Carsten-Ring) bestimmt, weshalb Wiesen- und Waldrändern im Inneren des Gesundheitsparks als Leitstruktur für eine parallel zur Dhünn sozusagen in zweiter Reihe verlaufende Vernetzung eine hohe Bedeutung zukommt."

„Daher ist der Korridor zwischen Gebäude 5, der Palliativstation und der Onkologie offen zu halten, um eine geeignete Passierbarkeit für Wildtiere und Amphibien zu gewährleisten".

(Erdkrötenwanderungen wurden gutachterlich beobachtet, Seite 58 des Umweltberichts).

Es sei angemerkt, dass das Plangebiet bereits heute zu 55 % aus Verkehrflächen besteht !

2.7

Daraus folgt für den Gutachter:

Großer Rückzugsraum im westlichen Buchenmischwald (östlich des Gebäudes 2).

Revitalisierung von Wald westlich des Gebäudes 2.

Ausweitung strukturreicher Wildwiesen.

Versickerungsmulden westlich des Gebäudes 2.

Ausbildung eines naturnahen Ufergehölzsaumes entlang der Dhünn mit durchgehender Breite von mindestens 5 Metern.

Inwieweit diese Anregungen fachlich verbindlich umgesetzt werden sollen oder gar umgesetzt werden müssen, dies bleibt gutachterlich nachweislich unbeantwortet.

Ebenso wie 32 erhaltenswerte und zusätzliche weitere 61 Gehölzstrukturen dauerhaft gesichert werden können,

oder:

die derzeit 18 bestehenden Nisthilfen, da derzeit schon nicht ausreichend, in Anzahl und Vielfalt verbindlich zu erweitern sind.

Gleiches gilt für Fledermauskästen.

3.

Doch nicht nur für Zuwegungen auf dem Klinikumsgelände sollen neue und zusätzliche Freiflächen versiegelt werden, sondern auch für die nach wie vor ungelöste Parkplatzsituation für Mitarbeiter, Patienten und Besucher.

Völlig unverständlich ist daher, dass im Rahmen der bisherigen Erweiterungen auf dem Klinikgelände (zu nennen seien hier insbesondere die Errichtung der ambulanten Klinikbereiche („MEDILEV") gemäß § 34 BauGB keine hinreichenden Parkplatzflächen nachgewiesen werden

mussten, wie dies nach der Stellplatzverordnung nach der Landesbauordnung NRW jeder (private) Bauherr tun muss.

So wird im Rahmen des derzeitigen B-Planverfahrens immer noch ein „Defizit" von 244 Parkplätzen ausgewiesen.

(Für die PKW-Stellplatzflächen werden 0,75 ha der Park- und Grünanlagen sowie Restwaldflächen in Anspruch genommen, Seite 56 des Umweltberichts).

Nur 80 Stellplätze sollen in einem der Parkhäuser (Parkhaus A) zusätzlich geschaffen werden (beim Parkhaus B sei dies wegen angeblich notwendiger statischer Veränderungen/Verstärkungen angeblich wirtschaftlich nicht darstellbar).

42 Stellplätze sollen auf 960 m² bei Verlust des Baumbestandes westlich des Gebäudes 2 ebenerdig geschaffen werden.

34 Stellplätze sollen um Gebäude 8 auf einer Fläche von 722 m² geschaffen werden.

10 Stellplätze sollen am Haupteingang realisiert werden.

Insgesamt sollen 100 ebenerdige Stellplätze zusätzlich geschaffen werden.

„Welche Option zur Errichtung von Stellplatzflächen vorrangig zu nutzen ist, legt der B-Plan nicht fest", merkt der Gutachter jedoch selbst auf Seite 71 seines Umweltberichts an.

Ferner führt er auf Seite 11 aus, dass eine Tiefgarage im Bereich des Haupteingangs möglich sei.

Auf Seite 80 gibt er lediglich an, was der B-Plan **nicht** vorsehe:

Kein Parkplatzneubau am Klinikum.

Kein Parkhaus am Klinikum-Labor (Zugang über Paracelsusstraße)

Keine Aufstockung von Parkdeck B

Ob und inwieweit hierbei für die oben genannten Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleich oder gar Ersatz geschaffen werden soll, bleibt nachhaltig (auch gutachterlich) unbeantwortet.

4.

Aber auch durch Erweiterungs- und Neubauten auf dem Klinikgelände werden zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden und Eingriffe in Natur und Landschaft evoziert:

Gebäude 1 b:

4 Geschosse bei 14 m Höhe und **Fällung** des **Rotbuchenbestandes.**

Gebäude 2:

Verlust von Ziergehölzbestand

Gebäude 4:

Auf 600 m² sollen mindestens 100 m² Hainbuchenbestand / Eichenmischwald fallen sowie 30 m² Rasenfläche beansprucht werden. Das Gebäude soll waldseitig 3 Geschosse haben.

Gebäude 7:

1.030 m² Inanspruchnahme des Hofplatzes und von Ziergrün.

Gebäude 5:

Verlust von 150 m² Parkanlage (3 Geschosse bei 10,5 m Höhe).

Gebäude 8:

Inanspruchnahme von 1.100 m² nebst Baumbestand.

Rodung von circa 60 Bäumen auf einer Fläche von 4.500 m².

Bei 0,45 ha Trauffläche und 15 Meter Kronenumfang entspricht dies (50 Bäume) einem Grünvolumen von 67.500 m, was wiederum 100 Millionen Liter Sauerstoffproduktion pro Jahr bedeutet.

Die Eingriffsbeeinträchtigung der Waldflächen wird demnach als sehr hoch gewertet (Seite 50 des Umweltberichts).

Für den Verlust von Holzboden soll lediglich ein monetärer Ausgleich erfolgen, wobei hierbei noch nicht einmal zweifelsfrei geklärt ist, ob dies nicht für den ohnehin als Nutzwald und somit forstwirtschaftlich unterhaltenen Wald gelten soll und somit de facto kein Ausgleich oder gar Ersatz im Sinne des BNatSchG geleistet werden soll.

Ebenso wird eine ökologische Baubegleitung gutachterlich lediglich empfohlen, nicht aber rechtsverbindlich festgesetzt (Seite 73 des Umweltberichts).

Im artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Seite 89) wird sodann ausgeführt:

„Tatbestände hinsichtlich des Habitatschutzes i.S.v. § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich bei der Überarbeitung des Freiraums durch eine Rampe unmittelbar vor dem Ufergehölzsaum im Zuge der Erweiterung von Gebäude 1 M mit Bedeutung als Flugkorridor für niedrig fliegende Arten und durch Überprägung des totholzreichen Uraltbaumbestandes (u.a. Nahrungshabitat) bei Errichtung des Parkplatzes westlich Geb. 2."

„Ohne Maßnahmen der Vermeidung und des Risikomanagements können für die nachstehenden Arten eintretende Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden".

(Eisvogel, Grünspecht, Mäusebussard, Mittelspecht, Rotmilan, Sperber, Turmfalke),

(Potenziell vorkommende Arten: Habicht, Kleinspecht, Nachtigall, Schwarzspecht, Turteltaube, Waldkauz, Waldohreule),
(und viele Fledermausarten).

Aber auch durch entstehende Gebäudehöhen (Verwaltungshochhaus 40 m hoch und Gebäude 1: Dachlandeplattform 5-10 m über Wipfelhöhe (87,6 ü.N.N. Firsthöhe)) können bestehende Blickbeziehungen (insbesondere zu Schloß Morsbroich) nachhaltig und unwiederbringlich beeinträchtigt werden und somit Bauvorhaben auch aus diesem Grunde planungsrechtlich unzulässig werden lassen.

(Gebäude 1.Y soll auf 7 Geschosse (circa 10 m) erweitert werden, auch hierbei muss die Sichtbeziehung zu Schloss Morsbroich beachtet werden!)

5.

Als fachlich fragwürdig muss die Vorgehensweise nach Vorgabe durch die Stadt Leverkusen (Auftraggeber) des beauftragten Lärmgutachters (Firma Accon GmbH, ACB 0814.406910-1031, 67 Seiten vom 16.01.2015) angesehen werden (Seite 15), wonach keine Immissionspunkte innerhalb des Plangebiets ausgewiesen worden sind, da

mögliche Konflikte in jedem Fall innerhalb des Plangebiets gelöst werden sollen.

Da vom Klinikum selbst und seinen planungsrechtlich angestrebten Erweiterungen (z.B. auch die Genehmigung eines Hubschrauberlandeplatzes nach Luftverkehrsrecht) jedoch auch unmittelbare immissionsschutzrechtliche Belange der umliegenden Bevölkerung (Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet) nicht zuletzt auch durch das vom Klinikum Leverkusen verursachte Verkehrsaufkommen (4000 PKW als Ziel- und Quellverkehr) betroffen sind, ist eine Fokussierung lediglich auf den Klinikumsbereich selbst fachlich und rechtlich nicht haltbar und unterdrückt somit planungsrechtlich mögliche und tatsachlich bestehende Konfliktpotentiale !

6.

Obwohl schon PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen worden ist, sind gutachterlich keine weitergehenden Bodenanalysen auf dem Plangebiet angedacht.

7.

Ferner ist ebenfalls nicht angedacht, die Plangebietsfläche zukünftig in den Landschaftsplan (LSP) der Stadt Leverkusen aufzunehmen.

8.

Es bleibt abschließend festzuhalten:

Der vorgelegte B-Plan lässt auch anhand der Gutachten nicht erkennen, ob er lediglich neue großflächige Bauvorhaben auf dem derzeitigen Klinikumsgelände für die Zukunft pauschal planungsrechtlich absichern will und / oder ob er tatsächlich den derzeitigen Grünbestand und das vorhandene Freiflächenreservoir absichern möchte.

Die geplanten Bauvorhaben lassen jedoch eindeutig eine großflächige zusätzliche Bebauung über die bereits bislang gemäß § 34 BauGB erfolgte Bebauung erkennen, ohne hierbei einen adäquaten Ausgleich oder gar

entsprechende Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft rechtsverbindlich festzusetzen.

Darüber hinaus ist nicht erkennbar, ob zusätzliche Klinikumsneubauten nicht zuletzt im Hinblick auf tiefgreifende Veränderungen im Gesundheitswesen und der diesbezüglichen Krankenhausfinanzierung notwendig und erforderlich sind und sich mittelfristig betriebswirtschaftlich vertreten lassen.

Dieses wurde bislang planungsrechtlich nicht dargelegt.

Die Errichtung von PKW-Stellplätzen kann nicht Aufgabe dieses B-Plan-Verfahrens sein, da dies vornehmlich Aufgabe und Pflicht der zurückliegenden Baugenehmigungsverfahren gemäß § 34 BauGB gewesen wäre und durch das vorliegende B-Plan-Verfahren **keine** nachträgliche Heilung vorangegangener bauordnungsrechtlicher Versäumnisse erfolgen darf.

Der geringste Eingriff für zusätzlich zu errichtende PKW-Stellplätze wäre mit Sicherheit die Unterbringung in einer Tiefgarage unter etwaigen Neubauten.

Ebenso muss die Herrichtung einer großen Nordumfahrung aus artenschutzrechtlichen, landschaftsschutzrechtlichen und wasserschutzrechtlichen Gründen zurückgewiesen werden, zumal keine diesbezügliche Alternativ-Planung vorgelegt worden ist.

9.

Das vorliegende Planverfahren muss wegen grober und eingehender methodischer Mängel und insbesondere wegen erheblicher Abwägungsfehler (Nichtgebrauch) nachhaltig zurückgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen,

15

Stellungnahme der Verwaltung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Kliniken in Leverkusen und insbesondere den Gesundheitspark als umfassende Gesundheitsdienstleister zu erhalten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eines herausragenden Anbieters in der Region zu schaffen. Der Erhalt des vorhandenen Gesundheitsparks einschließlich seiner künftigen Entwicklungsmöglichkeiten wurde daher höher gewichtet als der Erhalt einzelner Grünstrukturen.

Es darf nicht verkannt werden, dass ohne Bebauungsplan das gesamte Klinikgelände nach § 34 BauGB (planungsrechtlicher Innenbereich) weiter entwickelt werden könnte. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden wertvolle Grünstrukturen ermittelt und festgesetzt, so dass diese einer baulichen Entwicklung entzogen werden. Die getroffenen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit den Fachgutachtern und den Fachämtern der Stadt Leverkusen getroffen.

Hinweis:
Der Antragsteller zitiert Textauszüge (Erhebungsdaten) aus dem Umweltbericht und dem Gutachten „Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Grünordnung“ (Sven Peuker 2013/ 2014). Auswertungen und Abwägungen im der Begründung zum Bebauungsplan (Teil A Kapitel 4, 5 – Teil B – Umweltbericht) werden nicht oder fachlich unzureichend wiedergegeben. Die städtebauliche Abwägung und der Gesamtzusammenhang des Umweltberichtes werden nicht erkannt. Infolge dessen macht der Antragsteller rechtliche Bedenken (methodische Fehler bzw. Abwägungsfehler geltend). Diese treffen nicht zu.

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Da das Plangebiet als planungsrechtlicher Innenbereich einzustufen ist, sind Eingriffe im gesamten Plangebiet zulässig, ohne dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen muss.

Dennoch wurden umfangreiche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die dem Erhalt und der Entwicklung wertvoller Grünstrukturen dienen und die weit über das Maß dessen hinausgehen, was rechtlich erforderlich ist.

zu 1):
Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planunterlagen nehmen. Auch lagen alle Gutachten zur Einsichtnahme aus. Diese sind i.d.R. nicht Bestandteil der Vorlagentexte, sondern fließen in die Begründung ausführlich mit ein.

zu 2.1):
Das Plangebiet wurde bislang nach § 34 BauGB als Innenbereich eingestuft, d.h. Vorhaben waren zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der Bebauung in die Umgebung einfügten. Mit dem Bebauungsplan werden nun

überbaubare und nicht überbaubare Flächen verbindlich geregelt. Im Ergebnis kann nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes weniger bebaut und versiegelt werden als nach § 34 ohne Bebauungsplan ggf. möglich wäre. Der Bebauungsplan sichert die vorhandenen wertvollen Grünstrukturen und ermöglicht nur bedingt Erweiterungen / Anbauten, im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Erweiterungen bzw. Modifizierungen vorhandener Gebäudeteile. Der Untersuchungsraum der Artenschutzprüfung umfasste 22,75 ha. Die 14,0528 ha Untersuchungsraum der Bestandserfassung und Bewertung entsprechen dem ursprünglichen Geltungsbereich. Nach Verkleinerung des Geltungsbereiches umfasste der Grünordnungsplan, dem B-Plan entsprechend 12,8381 ha.

zu 2.2):
Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich (§ 34 BauGB). Daher ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht anzuwenden. Unabhängig davon wurden im Bebauungsplan Maßnahmenflächen für den Artenschutz nach Artenschutzrecht festgesetzt. Der zentrale Klinikpark innerhalb des Plangebietes wird als private Grünfläche ausgewiesen und durch diese Festsetzung im Bebauungsplan langfristig gesichert. Die Fläche ist damit in Zukunft einer Bebauung entzogen.

zu 2.3):
Es wurden eine umfangreiche Artenschutzprüfung durchgeführt und erforderliche Maßnahmen für den Artenschutz im Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung weiterer Maßnahmen soll in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden, der zwischen der Stadt Leverkusen und dem Grundstückseigentümer geschlossen wird.

Eine durchgeführte Artenschutzuntersuchung (Sven Peuker: Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Grünordnung – Bestandserfassung und Bewertung der Biotoptypen einschl. Gehölzkartierung sowie Untersuchung der planungsrelevanten Tierarten, Leverkusen 2013) kam zu dem Ergebnis, dass unter Einbeziehung der Maßnahmen der Vermeidung und des Risikomanagements eine Beeinträchtigung des vorgefundenen Arteninventars einschl. der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen nicht zu erwarten ist und Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr.1 bis 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden können

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan und weiteren Maßnahmen (Ausgestaltung von Fassaden, Glasflächen und Dächern bei Gebäudeerweiterungen, Errichtung von Fledermauskästen im Plangebiet, Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Nordumfahrung, Schutz gegen Lichtwirkungen...), die im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit dem Klinikum gesichert werden sollen, findet eine vollumfängliche Berücksichtigung des Arten- und Naturschutzes statt.

Für die planungsrelevanten Vogelarten wurden innerhalb des Plangebietes der Mäusebussard (Status: GA - Schutz: §§ - Erh./ATL: G) 2011 nur im Überflug und

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

Mit dem Vorkommen der Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) und der Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii) innerhalb des Gesundheitsparks wird die naturschutzfachliche Bedeutung der Restwald- und Altholzbestände, aber auch der in 2011/2012 neu angelegten Wildwiesen belegt. Die Arten sind streng geschützt und in NRW planungsrelevant. Ihr Erhaltungszustand wird in NRW mit „günstig“ bewertet.

Die herausragende Bedeutung des von geringer Fließgeschwindigkeit gekennzeichneten, naturnahen Fließgewässerabschnittes der Dhünn im Bereich östlich des Klinik-Hauptgebäudes zeigt sich durch den Nachweis weiterer Fledermausarten wie die Mopsfledermaus (Barbastella barbastellus -RLD/NRW 1 0) vom Aussterben bedroht, FFH Anh. II+IV), der Große Abendsegler (Nyctalus noctula -RLD 3=gefährdet, FFH Anh. IV), die Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus -FFH Anh. IV), die Nymphenfledermaus (Myotis alcathoe -RLD 1 vom Ausstreben bedroht, FFH Anh. IV) oder die Wasserfledermaus (Myotis daubentonii -FFH Anh. IV).

zu 2.4):
Die potentiellen Eingriffe in das FFH-Gebiet wurden im Rahmen der FFH-Vorprüfung vollumfänglich erfasst und bewertet. Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes wurde nachgewiesen. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet sicher ausgeschlossen werden können.

Als Grundlage der Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG liegt die FFH-Voruntersuchung für das FFH-Gebiet „Dhünn und Eifgenbach“ (DE-4809-301) zum Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ vor (PEUKER 2014). - Ergebnis: Im relevanten Abschnitt des FFH-Gebietes DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ sowie im weiteren Umfeld des Vorhabens (innerhalb eines 300m Radius) bestehen keine für die Ausweisung des Gebietes bedeutsamen oder weiteren Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie, sodass Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Hinsichtlich der für die

Ausweisung des Gebietes ausschlaggebenden (Flussneunauge), bedeutungsvollen (hier: Groppe, Lachs, Bachneunauge) und weiteren wertbestimmenden Arten (Fledermäuse, Eisvogel, Mittelspecht, Wasseramsel) gem. Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie sind erhebliche Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung nachstehender Hinweise zu Maßnahmen auszuschließen:

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

Klimaökologische Aspekte wurden zusammenfassend im Umweltbericht behandelt, insbesondere die Bedeutung der Dhünnaue als Luftleitbahn zur Verbesserung des Stadtklimas.

zu 2.5):
Die Einleitungsmengen in die Dhünn werden durch den Bebauungsplan 193/III nicht vergrößert. Vielmehr soll durch geeignete Rückhaltemaßnahmen (Stauraumkanal DN 1000 von 42 m Länge, Dachbegrünung in der Größe der Fläche der vorhandenen Palliativstation) der Abfluss aus dem Kanalsystem und somit die Einleitungsmenge in die Dhünn auf das bisher erlaubte Maß begrenzt werden. Planungsrechtlich kann dieses Ziel nicht gesichert werden. Im Zuge folgender baulicher Erweiterungen sind jedoch entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung nachzuweisen, näheres regelt der städtebauliche Vertrag

zu 2.6):
Es trifft nicht zu, dass die Nordumfahrung erweitert werden soll. Vielmehr leistet der Bebauungsplan einen Beitrag dazu, dass langfristig die Stellplätze nördlich der Nordumfahrung zurück gebaut werden, um einen durchgehenden Uferrandstreifen entlang der Dhünn naturnah zu entwickeln. Ferner sind bei Eingriffen in die Flächen die Maßnahmen des Grünordnungsplans nachzuhalten.

zu 2.7):
U.a. dient die Maßnahme „Baumpark“ der Entwicklung zusätzlicher Wildwiesen und zugleich der Sicherung des Parkbaumbestandes. Fledermaus-quartiere werden umfänglich geschaffen. Verbindlichkeit erlangen die Maßnahmen über den städtebaulichen Vertrag. Der allgemeine Brutvogelschutz mittels Neuinstallation oder Unterhaltung künstlicher Nisthilfen für Allerweltsarten bzw. nicht planungsrelevante Arten mit landesweit günstigem Erhaltungszustand kann dem Eigentümer bzw. Betreiber des Klinikums rechtlich nicht zwingend auferlegt werden. Es sei darauf verwiesen, dass das Klinikum bereits in der

Vergangenheit seinen Bestand an Nisthilfen gepflegt hat und dies mit Hilfe engagierter Mitglieder der Naturschutzverbände auch weiterhin beabsichtigt.

zu 2.7) und 3):
Das B-Plan-Verfahren ermöglichte eine detaillierte Planung nach genauer Konfliktanalyse. Zahlreiche Varianten für PKW-Stellplatzlösungen wurden geprüft. Das Ergebnis ist eine naturschutzfachlich geeignete Lösung. Gemäß Grünordnungsplan werden für die Stellplätze westlich Geb. 2 keine Bäume zurückgenommen – vgl. Konflikt anlH2 (Totholzbeseitigung) –hier wird Maßnahme V10f beigestellt. Eine Erweiterung von Parkhaus A hätte eine Inanspruchnahme von waldähnlichen Flächen zur Folge. Dies kann nicht Absicht des Naturschutzes sein. Daher wurden für ebenerdige Stellplätze überwiegend Flächen geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz geplant. Eine zeitliche Abfolge zur Realisierung von Stellplätzen ist nicht vorhersehbar. Je nach Baufortschritt werden Einzelmaßnahme aufgegriffen. Bezüglich anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten sind die Darstellungen im Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Zusammenhang zu lesen. Mit den Variantenuntersuchungen wurden nahezu alle Möglichkeiten aufgegriffen die im Rahmen des Plangebietes umgesetzt werden können. Sie wurden mit den Inhalten des Grünordnungsplanes abgewogen. Anderweitige „Möglichkeiten“ ergeben sich derzeit nicht.

Zu 4)
Der Ausgleich von Holzboden erfolgt nach Anforderung des Forstamtes. Hinsichtlich der Eingriffsregelung ist die Einstufung als §34er-Gebiet zu beachten. Die Ökologische Baubegleitung wird im Städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. lässt in Übersichten erkennen welche Maßnahmen den jeweiligen Konflikten beigestellt werden. Hinsichtlich der Wirkungen auf Schloß Morsbroich wird auf Kap. 2.3.4 des Umweltberichtes verwiesen. Das Verwaltungshochhaus wird in seiner Bestandshöhe nicht verändert.

zu 5):
In der Lärmuntersuchung wurden die Einwirkungen auf das Plangebiet (Verkehrslärm) und die Auswirkungen der Planung auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen untersucht. Der interne Lärmschutz bezüglich des Anlagenlärms gemäß der TA Lärm (Schutz der Bettenhäuser vor z. B. Immissionen durch technische Einrichtungen, Parkierungsanlagen usw.) ist durch das Klinikum sicherzustellen In der Berechnung der Auswirkungen der Planung auf die nächstgelegene Wohnbebauung am Dhünnberg / Sauerbruchstraße wurden sowohl die Parkhäuser als auch der durch das Klinikum verursachte Verkehr nach TA Lärm berücksichtigt.

zu 6):
Bei Bauvorhaben mit Bodeneingriffen werden im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zur Erkundung und Bewertung schädlicher Bodenveränderungen weitere Untersuchungen eingefordert. Das Vorgehen entspricht den Maßgaben des Fachbereichs Umwelt.

zu 7):
Gemäß § 16 Landschaftsgesetz NRW erstreckt sich der Geltungsbereich des Landschaftsplans auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Gebiete im Innenbereich werden somit generell nicht vom Landschaftsplan erfasst.

zu 8):
Aufgrund des GOP ist mit eindeutiger Gewissheit erkennbar, dass die Grünstrukturen des Klinikums dauerhaft gesichert werden. Die Unterbringung einer Tiefgarage ist Teil der Planung (vgl. Planung an Pos. 1.F). Ein Ausbau der Nordumfahrung ist nicht Teil der Planung.

zu 9):
Grobe und eingehende methodische Mängel und erhebliche Abwägungsfehler sind nicht erkennbar. In einer detaillierten und strukturierten fachlichen Auseinandersetzung wurden die umweltrelevanten Konflikte während des Planungsprozesses analysiert und vermeidbare Vorhaben zurückgewiesen. Nicht vermeidbaren Bestandteilen der Aus- und Umbauplanung von Hochbau und Verkehrsanlagen wurden umfassende Maßnahmen gegenübergestellt. Die Abwägung erfolgte in einem fachlich fundierten Rahmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

II/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B 1 NABU, BUND, LNU vom 11.06.2015

NABU Stadtverband Leverkusen

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. BUND

LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:
Frank Gerber

Leverkusen, den 11.06.2015

Stellungnahme zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gesundheitspark Leverkusen" und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit nehmen wir zum oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes **und** Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Beim Klinikum Leverkusen handelt es sich um ein sehr intensiv bebautes und genutztes Gelände im Auenbereich eines FFH Lebensraums, im Norden und Westen an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzend. Da diese historisch gewachsene und für die medizinische Versorgung der Bevölkerung wichtige Einrichtung an dieser Stelle existiert, und dadurch bereits ein hoher Verlust an Freifläche und Naturraum entstanden ist – bzw. durch die hier vorgelegte Planung noch vergrößert wird - gilt es negative Einflüsse auf Natur und Landschaft auszuschließen bzw. falls dies nicht möglich ist zu minimieren und zu kompensieren.
Wir sehen die in der Vorlage vorgestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Maßnahmen zur Optimierung des jetzigen Zustandes des Planungsgebietes und als Versuch des Ausgleichs der bisherigen Schäden an dem Ökosystem Dhünn und als daher unabdingbar sofort durchzuführen.
Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Anlage 4 textliche Festsetzung, Punkt 4.1, ff) sind dazu aus Sicht der Leverkusener Umweltverbände jedoch nicht ausreichend und müssen **mindestens** um folgende Kriterien **erweitert** werden:

1.) 4.1 b: Die Mindestgröße der Wiese sollte 2000 m² betragen. Nur so kann sie effektiv eine höhere Sauerstoffproduktion sowie einen Beitrag für die Erholungsfunktion für die Patienten und Besucher und eine ökologische Wirkung im Sinne eines Nahrungs- und Lebensraumes erfüllen. Eine dauerhafte Pflege ist verpflichtend einzuplanen. Dies beinhaltet die zweimalige Mahd pro Jahr mit dem Balkenmäher. Die erste Mahd darf nicht

vor dem 1. Juli erfolgen. Das Mahdgut ist zeitnah abzufahren und sachgerecht zu entsorgen. Das Mulchen der Wiese ist ausdrücklich auszuschließen.
Als vorbereitende Maßnahme für die Einsaat muss der Oberboden um ca. 10cm abgetragen werden und durch Sand ersetzt werden. Diese Maßnahme ist unerlässlich um der Fläche Nährstoffe zu entziehen und sie langfristig als Blumenwiese zu erhalten. Als Saatmischung sollte die Mischung 08 der Firma Rieger-Hoffmann gewählt werden (ohne Gräser) – oder eine Vergleichbare eines anderen Anbieters. Die Fläche ist dauerhaft gegen ein Betreten durch Besucher zu sichern. In den Folgejahren muss bei Bedarf d.h. wenn die Anzahl der blühenden Pflanzen in Bezug zu den Max. Anzahlen der ersten Jahre auf 20 % absinkt, muss nach einer entsprechenden Abmagerung (z.B. s.o.) wieder erneut eingesät werden.

4.1c: Es sollten mindestens 5 Baumstümpfe als Totholz verbleiben. Höhe: mindestens 4 m. Die Standorte sollten so gewählt werden, dass eine spätere Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann.

4.2 b: Dies sollte innerhalb von 5 Jahren erfolgen.

4.3 c: Hier bitte ergänzen: Es sollten mindestens 8 Baumstümpfe als Totholz verbleiben Höhe: mindestens 4 m. Die Standorte sollten so gewählt werden, dass eine spätere Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann.

4.3 b: Es sollten mindestens 5 Baumstümpfe als Totholz verbleiben. Höhe: mindestens 4 m. Die Standorte sollten so gewählt werden, dass eine spätere Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann.

4.3 c: Es sollten mindestens zwei Kleingewässer an geeigneter Stelle angelegt werden. Eines dieser Gewässer sollte ein Mindestgröße von 20 m x 30 m und eine Tiefe von mindestens 1 m besitzen, um als Laichgewässer für Erdkröten zu Verfügung zu stehen.

Das zweite Gewässer dient als Lebensraum für die Leitarten Molche und Grasfrösche mit einer Größe von ca. 10 m x 15 m x 1 m. Für beide Tümpel ist ein mindestens 5 m breiter komplett umgebender Uferstreifen einzuplanen. Die langfristige Pflege und ein Schutz gegen das Betreten durch Besucher sind verpflichtend einzuplanen. Diese Maßnahmen sind innerhalb von 5 Jahren umzusetzen.

2.) <u>Zum Bereich der Gebäude:</u>
Alle Neu- und Anbauten sind baulich so auszurichten, dass die Dachflächen optimal für Fotovoltaik Anlagen genutzt werden können. Wegen ihres starken positiven Einflusses auf das innerstädtische Klima und somit auf die Wohn- und Lebensbedingungen der Menschen sowie als Lebensraum sind Dach- und Fassadenbegrünungen zwingend fest zuschreiben.
Soweit es möglich ist, sollen Dach- und Fassadenbegrünungen auch bei der bestehenden Bausubstanz realisiert werden.

3.) <u>Straße „Am Gesundheitspark“:</u>
Des Weiteren beurteilen die Leverkusener Naturschutzverbände NABU, BUND und LNU die Ausweisung der Straße „Am Gesundheitspark“ als öffentliche Verkehrsfläche (vorher Privatstraße) als äußerst kritisch.
Durch die damit zu erwartende Intensivierung des Kraftfahrzeugverkehres zu allen Tagezeiten sind negative Auswirkungen auf die an der Dhünn vorkommende Fledermauspopulation zu befürchten. Insbesondre zu den Nachtzeiten würde vermehrt

das Abblendlicht von Fahrzeugen im Kurvenbereich über den Wasserkörper strahlen und die Tiere stören.
Durch Straßenbeleuchtung könnten vermehrt Insekten angezogen werden und zu Tode kommen. Dies würde sich negativ auf das Nahrungsangebot für die Fledermäuse auswirken.

Aus diesem Grunde bitten wir zu prüfen, ob es für diese Neuausweisung der Straße keine Alternative gibt, so dass diese Privatstraße bleiben kann.
Falls dies nicht möglich sein könnte, fordern wir eine bauliche Trennung zwischen Dhünn und der Straße „Am Gesundheitspark", die das Eindringen von Lichtsmog in den FFH Lebensraum verhindert. Sämtliche Straßenbeleuchtung ist Insekten- bzw. Umweltverträglich auszugestalten. Ein permanenter Amphibienschutz, der ein Überfahren von wandernden Tieren verhindert ist einzuplanen.

4.) Beleuchtung:
Da in diesem Gebiet erwartungsgemäß viele Fledermäuse nachgewiesen wurden, ist die gesamte Beleuchtung Insekten- bzw. Umweltverträglich auszugestalten.

5.) Nisthilfen:
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 04.06.2014 zeigt auf, dass derzeit nur 18 künstliche Nisthilfen vorhanden seien und dass diese Anzahl zu erhöhen sei. Wir sind ebenfalls der Meinung, dass diese Anzahl für die große Fläche viel zu gering ist und bitten um eine Aufstockung auf mindestens 50 Nistkästen und um eine Sicherstellung der jährlichen Reinigung.

6.) Städtebaulicher Vertrag
Alle im Planentwurf vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die o.g. ergänzenden Regelungen sind ebenfalls vollständig als Verpflichtung in den vorgesehenen städtebaulichen Vertrag mit dem Klinikum aufzunehmen.

7.) Parkplätze
Die hohe geplante Inanspruchnahme von Flächen für Parkplätze ist angesichts der allgemeinen und bekannten Problematik der Versiegelung unserer Landschaft nicht akzeptabel. Wir bitten dafür andere Lösungen z.B. Tiefgaragen oder ähnliches zu entwickeln.

8.) Zur planerischen Perspektive:
Nach den Unterlagen soll über die nächsten 15 Jahre eine Inanspruchnahme von:
1.100 m² strukturreicher Parkanlagen
1.800 m² strukturarmer Parkanlagen
1.000 m² Trittrasen
1.600 m² gering versiegelter Fläche
520 m² Hainbuchen-Mischwald
erfolgen. Dies ist in jedem Fall dann jeweils ein erneuter Eingriff und ein Flächenverbrauch. Wir fordern, dass dies dann in jedem Einzelfall durch eine entsprechende über die o.g. Maßnahmen hinausgehende Ausgleichsregelung kompensiert werden muss.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Stellungnahme der Verwaltung:
zu 1):
Da das Plangebiet als Innenbereich entsprechend § 34 BauGB gilt, findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Für die Festsetzungen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für künftige Baumaßnahmen gibt es somit keine Rechtsgrundlage. Dennoch wurden Grünfestsetzungen im Bebauungsplan aus stadtgestalterischen (z. B. Erhalt von zusammenhängenden Grünflächen) wie auch aus Artenschutzgründen (z. B. Erhalt von Brutstätten und Nahrungsquartieren) getroffen.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes (GOP) als Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der den Rahmen für die künftige Freiraumgestaltung des Gesundheitsparks bildet und Anlage zum Bebauungsplan wird, wurden differenzierte Maßnahmen ausgearbeitet, die bei der weiteren Gestaltung des Klinikareals zu berücksichtigen sind und die zum Teil Inhalt eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Klinikum und der Stadt werden.

Umfang und Inhalt des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie die daraus abgeleiteten Festsetzungen im Bebauungsplan wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) bei der Stadt Leverkusen abgestimmt. Die vorliegenden Festsetzungen gehen bereits über das Maß dessen hinaus, was rechtlich erforderlich ist. Die durch den Einwender vorgeschlagenen Änderungen der textlichen Festsetzungen werden daher nicht übernommen. Die Maßnahmen werden aus der Konfliktsituation abgeleitet. Artenschutzmaßnahmen werden zudem von der Abwägung nicht berührt. Damit verbindet sich jedoch, dass Artenschutzmaßnahmen nicht über das Ausgleichserfordernis hinausgehen dürfen, insbesondere dann nicht, wenn hierdurch Konflikte mit anderen Planungszielen ausgelöst werden. In vorliegendem Fall (Baumpark) werden ca. 1.000 m² Baumpark von einem Parkplatz wasserdurchlässig unterbaut. Die Bäume bleiben erhalten, doch wird die tierökologische Funktion durch den Entfall von Totholz beeinträchtigt. Daher werden im Gegenzug 1.000 m² Baumpark für die Totholzentwicklung in einer für die Verkehrssicherungspflicht vertretbaren Weise gesichert. Die Art der Pflege wurde in vorliegendem Fall nicht näher spezifiziert, doch ist das Entwicklungsziel definiert. Gras-/ Kräutermischungen in Siedlungsflächen unterliegen vielfältigen Anforderungen und weichen von extensiven Wiesen der freien Landschaft ab. So können ungewollte Massenblühaspekte zu starken Pollenemissionen führen, welche die Filteranlagen des Klinikums beeinträchtigen. Daher sind hier Restriktionen in der Pflege zu vermeiden, um eine angepasste Pflege zu ermöglichen. Mischung Nr. 08 ist leider nicht geeignet (Schattlage – daher hier Verwendung von Nr. 09 Schattsaum). Die Anlage eines Kleingewässers ist eingeplant. Eine verpflichtende Mindestausstattung lässt sich jedoch aus dem Bestand nicht ableiten (aktuell kein Kleingewässer im Parkwald vorhanden). Damit geht die Festsetzung über das tatsächliche Erfordernis hinaus und kann nur aus der Funktion als „Trittstein“ abgeleitet werden.

zu 2):
Dachbegrünungen sind verbindlicher Bestandteil der Grünordnungsplanung. Auf Neubauten, z. B. von Parkhäusern, wird verzichtet. Vielmehr werden Aufstockungen, sowie Aus- und Umbauten geplant, die jedoch für Fassadenbegrünung keine geeigneten Wandflächen bieten. Zudem sind Anforderungen der Patienten zu berücksichtigen. Die Verwendung von Fotovoltaik ist wünschenswert, jedoch besteht keine gesetzliche Handhabe, den Betreiber des Klinikums hierzu zu verpflichten. Weichenstellungen diesbezüglich erfolgen durch die Politik.

zu 3):
Zusätzlicher Verkehr entsteht durch Nutzungsintensivierung auf dem Klinikgelände. Die Widmung der Straße „Am Gesundheitspark“ ist hier ohne Bedeutung. Die Forderungen nach einer baulichen Trennung zwischen Straße und FFH-Lebensraum wurde im Gründordnungsplan (GOP) konsequent umgesetzt und planungsrechtlich gesichert. Auf die Durchlässigkeit für Amphibien und Kleinsäuger wurde geachtet, wenngleich weitergehende Leiteinrichtungen oder Querungshilfen sich aufgrund der Bestandssituation rechtlich verbindlich nicht ableiten lassen.

zu 4):
Dem Problem „Abnahme der Habitateignung durch Lichtwirkung“ wurden umfängliche und vollständige Maßnahmen zur Seite gestellt, die über einen Städtebaulichen Vertrag Verbindlichkeit erlangen. Dabei können rechtlich bindend nur zusätzliche, also über den Bestand hinausgehende Lichtwirkungen mit Maßnahmen belegt werden.

zu 5):
Eine verbindliche Regelung zu Nisthilfen für Allerweltsarten bzw. nicht planungsrelevante Arten mit landesweit günstigem Erhaltungszustand ist leider nicht möglich. Es sei darauf verwiesen, dass das Klinikum bereits seit längerem auf freiwilliger Basis einen Bestand an künstlichen Nisthilfen unterhält. Auf freiwilliger Basis ist auch eine Erhöhung der Nisthilfen möglich. Problematisch ist nach wie vor eine geeignete Wartung. Daher ist das Klinikum für ehrenamtliche Mithilfe dankbar.

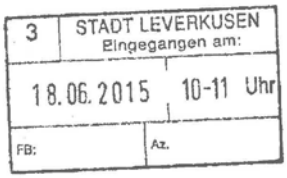
zu 6):
Im Grünordnungsplan (GOP) als Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der den Rahmen für die künftige Freiraumgestaltung des Gesundheitsparks bildet, wurden differenzierte Maßnahmen ausgearbeitet, die bei der weiteren Gestaltung des Klinikareals zu berücksichtigen sind. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wird Anlage zum Bebauungsplan. Zur Umsetzung der aus Sicht der Landschaftsplanung erforderlichen Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss zusätzlich ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Klinikum Leverkusen abgeschlossen.

zu 7):
Die Problematik zunehmender Versiegelung wurde im Planungsprozess berücksichtigt. Daher erfolgt die Inanspruchnahme für ebenerdige PKW-Stellplätze überwiegend auf Flächen mit geringer Eignung für den Arten- und Biotopschutz. Da Neubauten auf absehbare Zeit nicht geplant sind, können auch keine Tiefgaragen realisiert werden. Dennoch ist in Pos. 1.F (Nähe Haupteingang) eine Tiefgarage optional eingeplant, die mit Neubau von 1.F und Abbruch des Bestandes realisiert werden könnte (vgl. GOP).

zu 8):
Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) rechtlich nicht vorgesehen. Dennoch wurde durch umfangreiche Maßnahmen der Grünentwicklung eine Aufwertung der Flächen geplant. Die Anlage 3 in Teil 4 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages stellt Konflikt und Maßnahmen gegenüber und prognostiziert, in welchem Umfang ein vollständiger Ausgleich zu erwarten ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

B 2 Polizei NRW Köln vom 11.06.2015



POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
z.Hd. Herr Bauerfeld
Stadtverwaltung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Dienststelle:	KK KP/O
Anschrift:	Walter-Pauli-Ring 2-6
E-Mail:	Jan.Schumacher@polizei.nrw.de
Sachbearbeitung:	Schumacher (Dipl.-Ing.FH / B.A.)
Zimmer:	5.757
Durchwahl:	0221-229-8956
Telefax:	0221-229-8652
Internet:	www.koeln.polizei.nrw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (bitte immer angeben)	Datum
61.01-bau v. 24.04.2015	304/15/KK KP/O/Schu.	11.06.2015

I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Arbeitstitel: „Schlebusch-Gesundheitspark Leverkusen“

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen keine Bedenken.

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:
Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kp-o.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der 0221 – 229- 8956 oder 8941 ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung:
Da es im Plangebiet keine Wohngebäude gibt und die Grundstücke im Geltungsbereich sich im Wesentlichen im Besitz zweier städtischer Gesellschaften (Klinikum Leverkusen gGmbH und Klinikum Leverkusen Service GmbH) befinden, soll kein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Stellungnahme wird den beiden Gesellschaften zur Kenntnis gegeben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Rat nimmt Kenntnis.

B 2 Bundesnetzagentur vom 30.04.2015

Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

3 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
07.05.2015 7-8 Uhr
FB: 61 Az.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
61.01-bau, 24.04.15, Hr. Bauerfeld	226-10, 5593-5 Nr. 9924	2 24 80-363 oder 2 24 80-0	30.04.2015

Richtfunkstrecken im Bereich der Stadt Leverkusen, Ortsteil Schlebusch (Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten (u.a. Aufstockung eines vorhandenen Gebäudes auf VII Geschosse).

- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzutei-

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Behördensitz Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn (02 28) 14-88 72

E-Mail poststelle@bnetza.de
Internet http://www.bundesnetzagentur.de

Kontoverbindung
Bundeskasse Trier
BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

Dienstgebäude Berlin
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 59

lungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

- Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen **Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken** entnehmen.

  In Leverkusen sind außerdem **Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen** geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellularer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugebiet direkt betroffen ist (Anlage 2).

  Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

- Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.

- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.

- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit „öffentliche Belange“ war. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlagen

Bernd-Michael Hübner

Anlage 1

Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken

Eingangsnummer:	9924
Koordinaten-Bereich (WGS 84):	NW: 07E0136 51N0202 SO: 07E0213 51N0144
Auskunftsersuchen von:	Stadt Leverkusen, Stadtplanung
Für Baubereich:	Stadt Leverkusen, Ortsteil Schlebusch (Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen)
Bauplanung:	Bebauungsplan

Anzahl der Strecken, Betreiber und Anschrift:

19	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549	Düsseldorf
2	E-Plus Mobilfunk GmbH	E-Plus-Straße 1	40472	Düsseldorf
2	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992	München
1	Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste NRW	Schifferstraße 10	47059	Duisburg
1	QSC AG	Weidestraße 122b	22083	Hamburg
1	RNR AG	Humboldtstraße 34	51379	Leverkusen
1	Verizon Deutschland GmbH	Kleyerstraße 88	60326	Frankfurt

Anlage 2

Betreiber von Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt des Standortbereichs

Bundesland	Landkreis / kreisfreie Stadt	Betreiber/ Anschrift
Nordrhein-Westfalen	Leverkusen, Stadt	Airdata AG Hauptstätter Str. 58 70178 Stuttgart
		E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG E-Plus Platz 40468 Düsseldorf
		Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird an den Bauherren weitergeleitet, so dass sich dieser im Rahmen der Baugenehmigungsplanungen mit den jeweiligen Richtfunkbetreibern in Verbindung setzen kann. Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Gebäude ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Der Rat nimmt Kenntnis.