



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2024/2751

Der Oberbürgermeister

V/61-26-278-III-kom-ext
Dezernat/Fachbereich/AZ

22.05.2024
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	06.06.2024	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	10.06.2024	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	20.06.2024	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Für das unter Beschlusspunkt 2. näher bezeichnete Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die folgende Nummer und Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch - Klinikum Leverkusen“.
2. Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk III, Stadtteil Leverkusen-Schlebusch. Begrenzt wird es im Norden durch die Uferbereiche der Dhünn, im Osten durch die Umgehungsstraße Karl-Carstens-Ring, im Süden durch die Straßen Dhünnberg, Paracelsusstraße und Semmelweisstraße. Das westliche Plangebiet wird durch ein Waldstück sowie ein kurzes Teilstück der Gustav-Heinemann-Straße begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. 13,3 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☒ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

- ☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

- ☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

☐ Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

☐ ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☐ ja ☒ nein	☒ ja ☐ nein

Begründung:

Die Stadt Leverkusen verfügt - begünstigt durch ihre Lage zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf - mit dem Klinikum Leverkusen über einen medizinischen kommunalen Maximalversorger von überregionaler Bedeutung. Nach der Schließung des St. Josef Krankenhauses im Stadtteil Leverkusen-Wiesdorf ist das Klinikum Leverkusen eines von zwei verbliebenen Krankenhausstandorten. Zuletzt hat das Klinikum Leverkusen im Jahr 2023 rund 34.000 stationäre Behandlungen vorgenommen und ist nach den Universitätskliniken Köln und Düsseldorf das größte Krankenhaus der Region. In zwölf medizinischen Fachabteilungen, die insgesamt über 740 Planbetten verfügen, beschäftigt das Klinikum Leverkusen 2.400 Angestellte. Mit diesen Kennzahlen zählt das Klinikum Leverkusen zu den wichtigsten Unternehmungen der Region und bietet sichere Arbeitsplätze. Vor allem aber ist das Klinikum Leverkusen wichtiger Bestandteil der kommunalen und regionalen Daseinsvorsorge.

Für die vom Klinikum Leverkusen genutzten Flächen liegt seit 2015 der verbindliche Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ vor. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass dieser Bebauungsplan in nicht vorhersehbarer Weise ein zu enges Korsett über die Möglichkeiten der weiteren baulichen Entwicklung gelegt hat. Mit Blick auf die neue Krankenhausplanung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) ist zur Standortssicherung und gezielten Weiterentwicklung des Klinikums Leverkusen ein neues, verbindliches Bauleitplanverfahren dringend erforderlich.

Ohne eine neue planungsrechtliche Grundlage wird das Klinikum Leverkusen sonst dem gegebenen Sicherstellungsauftrag nicht nachkommen können. In den letzten Jahren hat sich zunehmend gezeigt, dass die Kapazitäten des Klinikums Leverkusen nicht mehr ausreichen, um den sich abzeichnenden Versorgungsbedarf der Patientinnen und Patienten zu decken. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Rahmen der neuen Krankenhausplanung in NRW ist davon auszugehen, dass die Zahl der zu behandelnden Personen in den nächsten Jahren weiter deutlich ansteigen wird. Das erwartete Wachstum der Klinik in Leverkusen stellt die Infrastruktur somit vor große Herausforderungen. Dieses Wachstum steht auch diametral zu den Entwicklungen umliegender Krankenhäuser, in denen aufgrund rückläufiger Fallzahlen teilweise der Wegfall ganzer Leistungsangebote droht.

Um den Bedarf zu decken, reichen die Kapazitäten der bestehenden Gebäude des Klinikums Leverkusen nicht mehr aus. Der Bedarf an weiteren Bettenplätzen ist besonders akut. Auch die Infrastruktur der Zentralen Notaufnahme (ZNA) ist laut Auskunft des Klinikums nicht mehr dem Bedarf angemessen. Das Starkregenereignis vom Sommer 2021 spielt bei der Neukonzeption des Klinikareals ebenfalls eine große Rolle. Die durch die Dürre verursachten Überflutungen führten zu massiven Schäden an der neuralgischen Infrastruktur des Klinikums. Wegen der Überflutungen und des Ausfalls der Notstromversorgung musste das Klinikum Leverkusen damals vollständig geräumt werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher die Notwendigkeit gesehen, die künftige bauliche Entwicklung über einen neuen Bebauungsplan zu sichern. Das Klinikum Leverkusen hat mit Blick auf die weitere Entwicklung des Standorts eine „Medizinstrategie“ mit einer darauf aufbauenden „Bauzielplanung“ erarbeitet. Basierend auf dieser konzeptionellen Grundlage beabsichtigt das Klinikum Leverkusen innerhalb des nächsten Jahr-

zehnts einen sukzessiven Umbau voranzubringen. Das Klinikum Leverkusen hat aufgrund der Lage zwischen der Dhünn, dem Karl-Carstens-Ring sowie den umliegenden Wohngebieten und dem kleinen Waldstück im Westen praktisch keine weiteren Möglichkeiten zur flächenhaften Entwicklung. Das Wachstum kann nur über Nachverdichtung auf bestehenden Flächen des Klinikgeländes erfolgen.

Wesentliche Ziele der konzeptionellen Grundlage und später auch des neuen Bebauungsplans sind die neuen baulichen Entwicklungen (in Art und Maß) sowie eine verkehrstechnische Optimierung innerhalb des Klinikareals. Die vorgesehene Nachverdichtung soll unter anderem Raum für zusätzliche Betten- und Operationskapazitäten und weitere Funktionsbereiche, insbesondere die Infrastruktur der ZNA, schaffen. Die Nachverdichtung soll vertikal und an den Stellen, an denen dies möglich ist, auch horizontal (in der Fläche) durch Um-/ An-/ Neubau erfolgen. Der Wunsch nach der Realisierung einer neuen Kindertagesstätte gehört ebenfalls zu den punktuellen Neubauprojekten.

Zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung des Klinikareals soll die zentrale Zufahrt, einschließlich des Weges zum Haupteingang, neu geordnet werden. Ziel ist auch die Verringerung der Staubildung durch die Schaffung zusätzlicher Park- und Halteplätze. Teil der Optimierung ist die direkte Anbindung des ÖPNV über eine zusätzliche Bushaltestelle an einer neuen Wendeschleife (oder Wendehammer). Um die angrenzenden Wohngebiete (rund um die Virchowstraße) zu entlasten, soll zudem eine neue Anbindung der Kliniklogistik an die Gustav-Heinemann-Straße untersucht und gegebenenfalls planungsrechtlich umgesetzt werden.

Für die optimale Versorgung von Schwerverletzten benötigt ein Klinikstandort dieser Größenordnung auch einen Hubschrauberlandeplatz. Das Planungsrecht kann ein Bebauungsplan hierfür nicht schaffen; die Zulässigkeit erfolgt in dem Fall nach dem Luftfahrtrecht (Luftfahrtbehörde: Bezirksregierung Düsseldorf). Da der Landeplatz aber auch einer baulichen Grundlage bedarf (entsprechendes Gebäude), wird dies auch Thema im Gesamtkontext der Planung sein.

Weiteres Vorgehen:

Sobald aus dem Entwicklungskonzept des Klinikums Leverkusen zeichnerisch und textlich konkretere Vorentwürfe erarbeitet sind, ist es vorgesehen, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB einzuholen. Aufgrund der Plangebietsgröße (ca. 13,3 ha) und der Nähe zu einem Störfallbetrieb wird der Bebauungsplan Nr. 278/II „Schlebusch - Klinikum Leverkusen“ im Regelverfahren mit zweimaliger Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf und öffentliche Auslegung des Planentwurfs) und Umweltbericht durchgeführt. Ob der Flächennutzungsplan (FNP) mit dem Bebauungsplan Nr. 278/III geändert werden muss, wird sich noch im weiteren Verfahrensverlauf herausstellen. Von einer Änderung wäre nur der nordwestliche Teilbereich betroffen, sofern sich die vom Klinikum Leverkusen gewünschte verkehrliche Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße als realisierbar erweist.

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Die Anlage 02 – Geltungsbereich (A0) – ist nur im Ratsinformationssystem Session einzusehen.

Anlage/n:

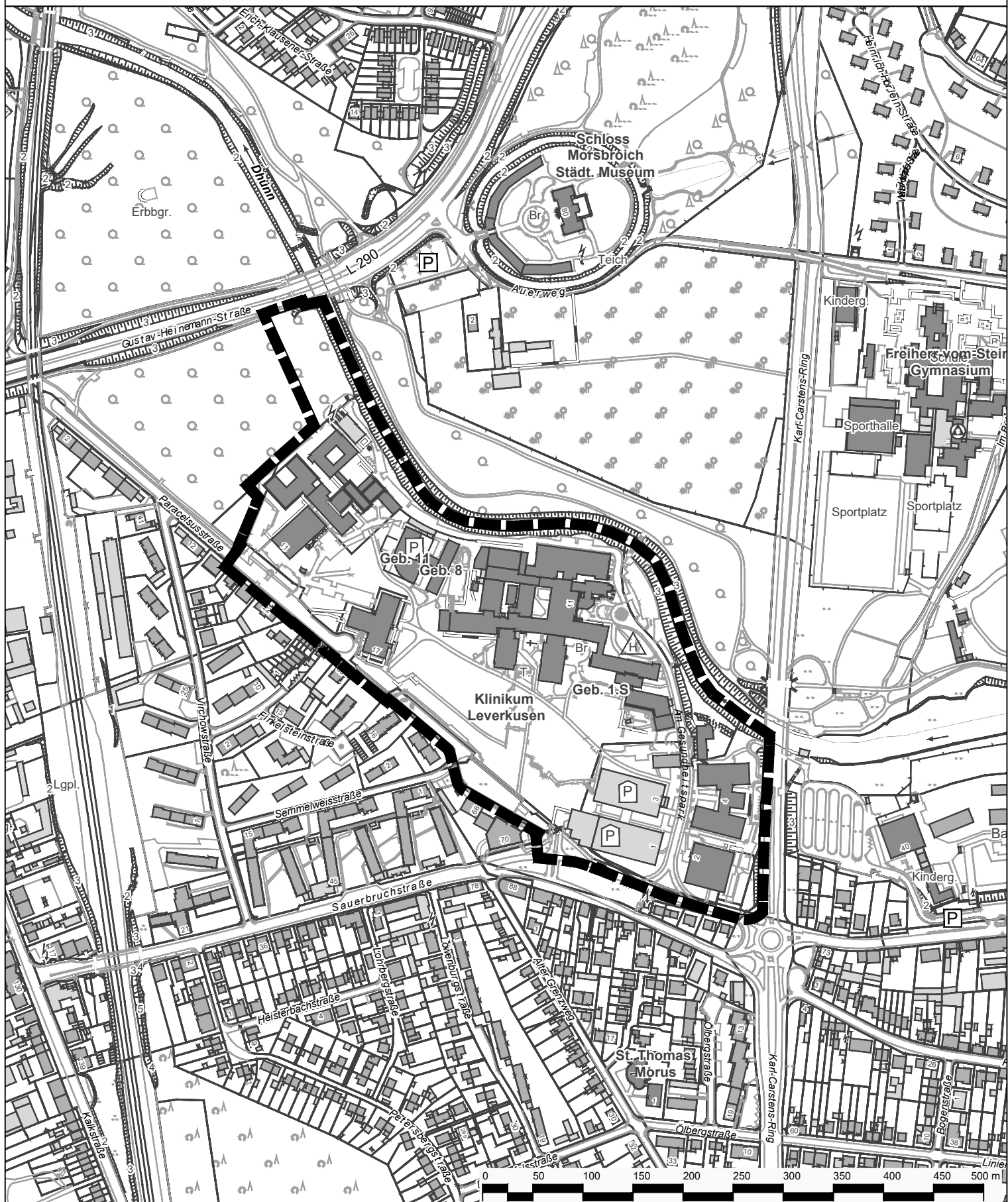
278-III_Aufstellung_ANL_01_Geltungsbereich_(A4)

278-III_Aufstellung_ANL_02_Geltungsbereich_(A0)

278-III_Aufstellung_ANL_03_Begründung

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III "Schlebusch - Klinikum Leverkusen"

Anlage 1
zur Vorlage:
2024/2751



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III
"Schlebusch - Klinikum Leverkusen"



Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch - Klinikum Leverkusen"

Maßstab 1:5000

Stand: April 2024

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Ko

Bearb./CAD: Wein

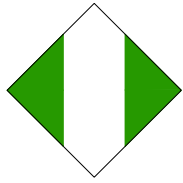
Geplottet/gedruckt am: 10.04.2024

Pfad: G:\613\02_CAD_GIS\01_BP\Plan\278_III_Schlebusch_Klinikum_Leverkusen\01_BP\Plan\01_Aufstellung\

Dateiname: 2024-04-04_278_III_Anlage_Geltungsbereich.dwg

Zuletzt gespeichert am: 04.04.2024





Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 278/III

„Schlebusch – Klinikum Leverkusen“



Stand der Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Stand: 04.04.2024

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung – 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln



Inhaltsverzeichnis

Teil A	Begründung	3
1	Geltungsbereich	3
2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.1	Anlass der Planung	3
2.2	Ziel der Planung	4
3	Planrechtfertigung	5
4	Verfahren	5
4.1	Verfahrensart	5
4.2	Verfahrensschritte	5
5	Planungsbindungen	6
5.1	Regionalplan	6
5.2	Flächennutzungsplan	7
5.3	Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne	7
5.4	Landschaftsplan	8
Teil B	Umweltbericht	10
6	Einleitung	10
Teil C	Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges	10



Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Schlebusch (Stadtbezirk III). Die etwa 13,3 ha große Plangebietsfläche liegt südlich der Dhünn, östlich der Umgehungsstraße Carl-Carstens-Ring, nördlich der Paracelsusstraße und der Straße Dhünnberg. Im Westen grenzt das Plangebiet an ein kleines Waldstück sowie ein kurzes Stück (im Nordwesten) an der Gustav-Heinemann-Straße.

Der genaue Verlauf der Geltungsbereichsgrenze ist derzeit den Anlagen 1 und 2 zur Aufstellungsbeschlussvorlage (Vorlagen-Nr. 2024/2751) zu entnehmen.

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Stadt Leverkusen verfügt – begünstigt durch ihre Lage zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf – mit dem Klinikum Leverkusen über einen medizinischen kommunalen Maximalversorger von überregionaler Bedeutung.

Das Klinikum Leverkusen ist eines von zwei verbliebenen Krankenhausstandorten in der Großstadt. Zuletzt hat das Klinikum Leverkusen im Jahr 2023 rund 34.000 stationäre Behandlungen vorgenommen und ist nach den Universitätskliniken Köln und Düsseldorf das größte Krankenhaus der Region. In zwölf medizinischen Fachabteilungen, die insgesamt über 740 Planbetten verfügen, beschäftigt das Klinikum Leverkusen 2.400 Angestellte. Mit diesen Kennzahlen zählt das Klinikum zu den wichtigsten Unternehmen der Region und bietet sichere Arbeitsplätze. Vor allem aber ist das Klinikum Leverkusen wichtiger Bestandteil der kommunalen und regionalen Daseinsvorsorge.

Für die vom Klinikum Leverkusen genutzten Flächen liegt seit 2015 der verbindliche Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ vor. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass dieser Bebauungsplan – in nicht vorhersehbarer Weise – ein zu enges Korsett über die Möglichkeiten der weiteren baulichen Entwicklung gelegt hat. Mit Blick auf die neue Krankenhausplanung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) ist zur Standortsicherung und gezielten Weiterentwicklung des Klinikums ein neues verbindliches Bauleitplanverfahren dringend erforderlich.

Ohne eine neue planungsrechtliche Grundlage wird das Klinikum Leverkusen sonst dem gegebenen Sicherstellungsauftrag nicht nachkommen können. In den letzten Jahren hat sich zunehmend gezeigt, dass die Kapazitäten des Klinikums Leverkusen nicht mehr ausreichen, um den sich abzeichnenden Versorgungsbedarf der Patientinnen und Patienten zu decken. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Rahmen der neuen Krankenhausplanung NRW ist davon auszugehen, dass die Zahl der zu behandelnden



Personen in den nächsten Jahren weiter deutlich ansteigen wird. Das erwartete Wachstum der Klinik Leverkusen stellt die Infrastruktur somit vor große Herausforderungen. Dieses Wachstum steht auch diametral zu den Entwicklungen umliegender Krankenhäuser, in denen aufgrund rückläufiger Fallzahlen teilweise der Wegfall ganzer Leistungsangebote droht.

Um den Bedarf zu decken, reichen die Kapazitäten der bestehenden Gebäude des Klinikums nicht mehr aus. Der Bedarf an weiteren Bettenplätzen ist besonders akut. Auch die Infrastruktur der Zentralen Notaufnahme (ZNA) ist laut Auskunft des Klinikums nicht mehr dem Bedarf angemessen.

Auch das Starkregenereignis vom Sommer 2021 spielt bei der Neukonzeption des Klinikareals eine große Rolle. Die durch die Dhünn verursachten Überflutungen führten zu massiven Schäden an der neuralgischen Infrastruktur des Klinikums. Wegen den Überflutungen und des Ausfalls der Notstromversorgung musste das Klinikum damals vollständig geräumt werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher die Notwendigkeit gesehen, die künftige bauliche Entwicklung über einen neuen Bebauungsplan zu sichern. Das Klinikum Leverkusen hat mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stadtorts eine „Medizinstrategie“ mit einer darauf aufbauenden „Bauzielplanung“ erarbeitet. Basierend auf dieser konzeptionellen Grundlage beabsichtigt das Klinikum innerhalb des nächsten Jahrzehnts einen sukzessiven Umbau voranzubringen. Das Klinikum Leverkusen hat aufgrund der Lage zwischen Dhünn, Karl-Carstens-Ring sowie den umliegenden Wohngebieten und dem kleinen Waldstück im Westen, praktisch keine weiteren Möglichkeiten zur flächenhaften Entwicklung. Das Wachstum kann nur über Nachverdichtung auf bestehenden Flächen des Klinikgeländes erfolgen.

2.2 Ziel der Planung

Wesentliche Ziele der konzeptionellen Grundlage und des neuen Bebauungsplans, sind die neuen baulichen Entwicklungen (in Art und Maß) sowie eine verkehrstechnische Optimierung innerhalb des Klinikareals. Die vorgesehene Nachverdichtung soll unter anderem Raum für zusätzliche Betten- und OP-Kapazitäten sowie weitere Funktionsbereiche, insbesondere der Infrastruktur der Zentralen Notaufnahme (ZNA), schaffen. Die Nachverdichtung soll vertikal und – an den Stellen, an denen dies möglich ist – auch horizontal (in der Fläche) durch Um-/An-/Neubau erfolgen. Der Wunsch nach Realisierung einer neuen Kindertagesstätte gehört ebenfalls zu den punktuellen Neubauprojekten.

Zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung des Klinikareals soll die zentrale Zufahrt einschließlich des Weges zum Haupteingang neu geordnet werden. Ziel ist auch die Verringerung der Staubildung durch die Schaffung zusätzlicher Park- und Halteplätze. Teil der Optimierung ist die direkte Anbindung des ÖPNV über eine



zusätzliche Bushaltestelle an einer neuen Wendeschleife (oder Wendehammer). Um die angrenzenden Wohngebiete (um die Virchowstraße) zu entlasten, soll zudem eine neue Anbindung der Kliniklogistik an die Gustav-Heinemann-Straße untersucht und gegebenenfalls planungsrechtlich umgesetzt werden.

Für die optimale Versorgung von Schwerverletzten benötigt ein Klinikstandort dieser Größenordnung auch einen Hubschrauberlandeplatz. Planungsrecht kann ein Bebauungsplan hierfür nicht schaffen, die Zulässigkeit erfolgt in dem Fall nach Luftfahrtrecht (Luftfahrtbehörde – Bezirksregierung Düsseldorf). Da der Landeplatz aber auch einer baulichen Grundlage bedarf (entsprechendes Gebäude), wird das auch Thema im Gesamtkontext der Planung sein.

3 Planrechtfertigung

Die vom Klinikum Leverkusen vorgesehenen Entwicklungen gehen über die im Bebauungsplan Nr. 193/III – Schlebusch – „Gesundheitspark Leverkusen“ festgesetzten baulichen Möglichkeiten hinaus. Es ist daher eine Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung an die neuen Entwicklungswünsche notwendig. Die Anpassung der weiteren baulichen Entwicklung soll über ein neues Bauleitplanverfahren gesichert werden.

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

Die vorliegende Bauleitplanung wird mitunter aufgrund der Plangebietsgröße (ca. 13,3 ha), im Regelverfahren durchgeführt. Zum Regelverfahren gehört die zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange. Darüber hinaus ist die Ausarbeitung eines Umweltberichts zur Planung Teil des regulären Verfahrens. Die Planung entspricht gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einem qualifizierten Bebauungsplan.

4.2 Verfahrensschritte

Nach Einleitung des Bauleitplanverfahrens wird nach Vorliegen konkreter Informationen (zeichnerische Vorentwürfe, Untersuchungen und Gutachten) der politische Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung eingeholt. Die Öffentlichkeit und die Behörden (mit den Trägern öffentlicher Belange) sollen damit am Vorentwurf der Planung beteiligt werden. Hiernach wird in der Folge aus dem Vorentwurf eine Entwurfsfassung der Planung erstellt. Der Planentwurf wird dann in seiner zeichnerischen und textlichen Form samt zugehöriger Untersuchungen und Gutachten der Politik für den Beschluss zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. Anschließend folgt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Entwurfsstand. Nach der öffentlichen Auslegung erfolgt die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und eine abschließende Abwägung der im

Planungsprozess aufgeworfenen Belange. Die Planung wird gleichzeitig für den Satzungsbeschluss vorbereitet.

5 Planungsbindungen

5.1 Regionalplan

Die Regionalplanung ist die Planung der konkurrierenden Nutzungen. Aus den Nutzungsunterteilungen eines Regionalplans (im sehr groben Maßstab von 1:50.000) werden z. B. Flächennutzungspläne der einzelnen Kommunen (in einem weniger groben Maßstab) abgeleitet.



Abb. 1 u. 2. | (links) aktueller Regionalplan, (rechts) Regionalplan im Entwurf 2023 (beide ohne Maßstab)

Im aktuellen Regionalplan findet sich für den Bereich des Klinikums im Wesentlichen die Festlegung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) in geringem Umfang „Waldbereich“ überlagert mit der Festlegung „Regionaler Grünzug“ und „Schutz der Landschaft“ in einem Teilbereich des Ufers der Dhünn.

Im Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans Köln (Stand: Aug. 2022) findet sich für den Bereich des Klinikums im Wesentlichen ebenfalls die Festlegung „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“, aber etwas kleiner als bisher. Weitere Festlegungen im Entwurf sind, in einem kleineren Umfang ein „Waldbereich“ überlagert mit der Festlegung „Regionaler Grünzug“ und „Schutz der Landschaft“ im Teilbereich südlich der L 290 (Gustav-Heinemann-Straße). Bei dieser sich von den vorgenannten Nutzungen überlagernden Fläche zwischen Klinikum und der L 290 ist zu erwarten, dass eine gewünschte verkehrliche Erschließung durch diesen Bereich den landesplanerischen Zielsetzungen eventuell widersprechen könnte.

5.2 Flächennutzungsplan

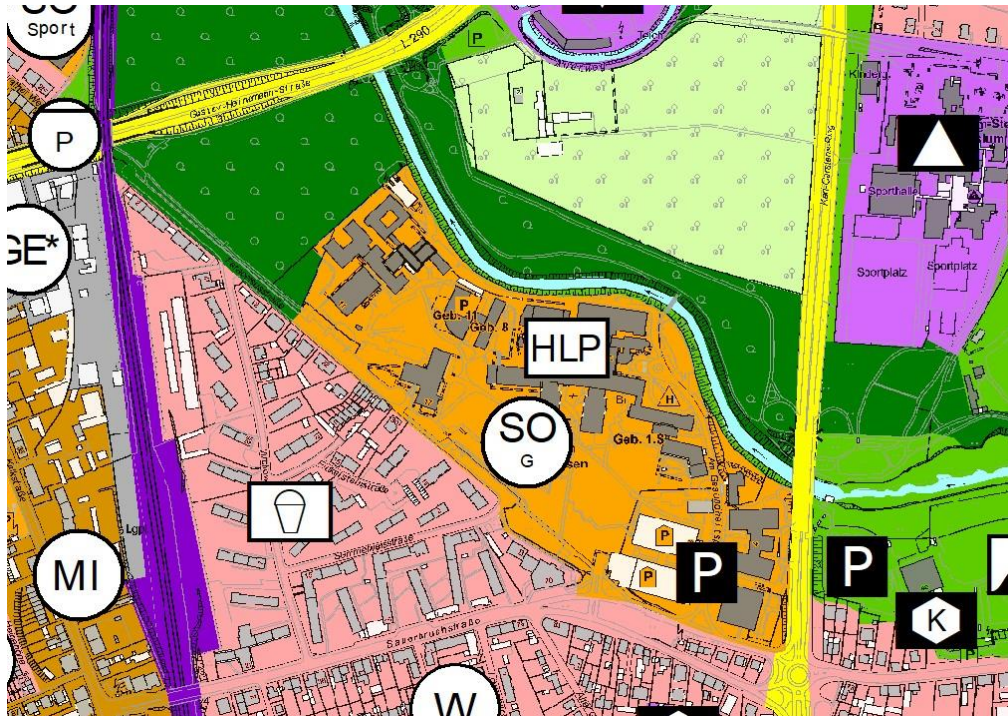


Abb. 3 | Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen (ohne Maßstab)

Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die gesamte Fläche des Klinikums als „Sondergebiet Gesundheitspark (SO_G)“ dargestellt. Zwischen dem Flusslauf der Dhünn und der Sondergebietsdarstellung (SO_G) ist im FNP ein schmaler Streifen „Grünfläche ohne Zweckbestimmung“ dargestellt. Der Bereich zwischen der Gustav-Heinemann-Straße (L 290) und der Sondergebietsdarstellung (SO_G) wird im FNP – der tatsächlichen Nutzung entsprechend – als „Wald“ dargestellt. Innerhalb der Sondergebietsdarstellung (SO_G) sind zudem im FNP die Symboldarstellungen Hubschrauberlandeplatz „HLB“ und Parkplatz „P“ zu finden.

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Areal des Klinikums besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ seit dem 23.09.2015 verbindliches Planungsrecht. Dieser Bebauungsplan hat auf Grundlage der damals verfügbaren Informationen (Bedarfe im Gesundheitsbereich etc.) Festsetzungen zu den weiteren baulichen Entwicklungen des Standorts getroffen. Das Areal des Klinikums Leverkusen ist in dem Bebauungsplan Nr. 193/III in drei Sondergebiete, **SO 1** (Gesundheitspark – Klinikum »Hauptmedizinstandort«), **SO 2** (Verwaltung u. Dienstleistung) und **SO 3** (Infrastruktur: Parkhäuser u. Stellplätze) sowie in mehrere Grün- und Verkehrsflächen, unterteilt. Die Baugrenzen innerhalb der SO-Gebiete (diese bilden die sogenannten Baufenster) sind in diesem Bebauungsplan sehr restriktiv gezogen worden. Hierzu steht in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 193/II auf S. 20 die folgende Feststellung: „Durch die

Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Expansion des Klinikums nur noch in begrenztem Umfang möglich und kann sich nur auf wenige Bereiche erstrecken.“



Abb. 4 | Bebauungsplan Nr. 193/III – Schlebusch – „Gesundheitspark Leverkusen“ (hier nicht im Maßstab)

Wie bereits unter dem Punkt 2.1 Anlass der Planung beschrieben, hat sich die Gesamtsituation seit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 193/III sehr gewandelt. Die Entwicklungsziele des Klinikums (Medizinstrategie mit Bauzielplanung) lassen sich auf Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplans nicht umsetzen. Weil die Medizinstrategie an sehr vielen Punkten/Bereichen neuansetzt, ist von einem Änderungsverfahren des Ursprungsbebauungsplans abzuraten.

5.4 Landschaftsplan

Aktueller Landschaftsplan

Im aktuellen Landschaftsplan befinden sich die Flächen des Klinikums außerhalb des Landschaftsplangeltungsbereichs. Nördlich des Klinikgeländes findet sich im Landschaftsplan die Festsetzung des Naturschutzgebietes (NSG) 2.1-13 „Dhünn“. Das NSG 2.1-13 dient dem Schutz des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebiet) DE-4908-301 Dhünn und Eifgenbachtal.

Zwischen dem Klinikum und der Gustav-Heinemann-Straße (L 290) befindet sich die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-12 „Unteres Dhünntal“ mit den besonderen Festsetzungen für die forstliche Nutzung 4.3-56 „Beibehaltung des Bestandes mit Laubholz“ und 4.5-71 „Untersagung einer bestimmten Form der Endnutzung. Die Festsetzung beinhaltet zugleich die Ausnahme, Zitat: „*Hierzu sind entsprechend dem Lichtbedürfnis der Baumarten horst- und saumweise Kahlschläge bis zu doppelter Baumlänge gestattet.*“

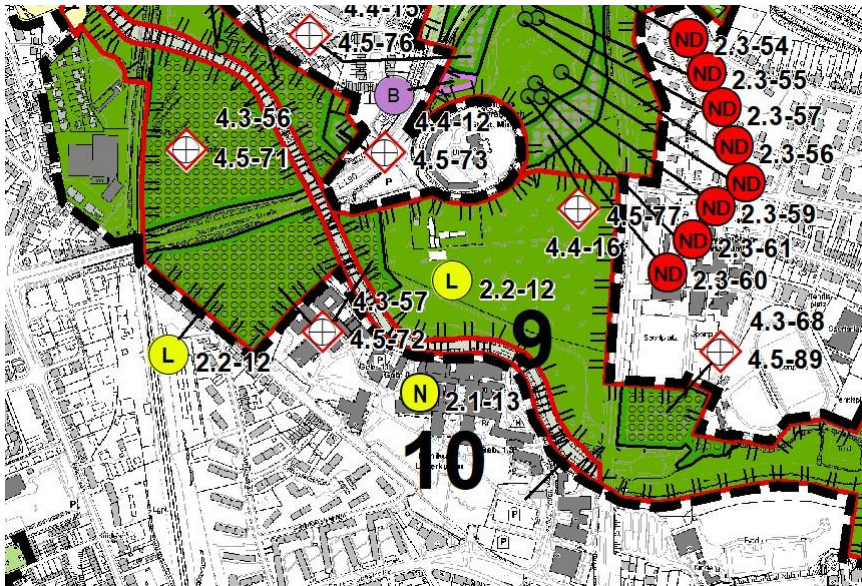


Abb. 5 | Auszug aus dem aktuellen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (hier nicht im Maßstab)

In Landschaftsschutzgebieten sind bauliche Anlagen verboten. Das gilt auch für Straßen. Ein verkehrlicher Anschluss des Klinikgeländes an die Gustav-Heinemann-Straße erscheint vor diesem Hintergrund nicht einfach und eventuell nicht sinnvoll umsetzbar.

Neuer Landschaftsplan im Entwurf (Stand: November 2023 – VL-Nr. 2023/2279)

Die Flächen des Klinikums liegen – wie heute auch – außerhalb des Geltungsbereichs des im Entwurf befindlichen neuen Landschaftsplans. Unmittelbar nördlich des Klinikareals findet sich im neuen Landschaftsplanentwurf die Festsetzung des Naturschutzgebietes (NSG) 2.1-20 „Dhünn städtischer Raum“ mit der Festsetzung B 5.1-20 BMK „Dhünn städtischer Raum“. Die Abkürzung BMK steht dabei für „Biotopmanagementkonzept“. Die Erarbeitung des Biotopmanagementkonzepts hat dabei in einem Zeitraum bis zu zehn Jahren nach Inkrafttreten des Landschaftsplanes zu erfolgen.

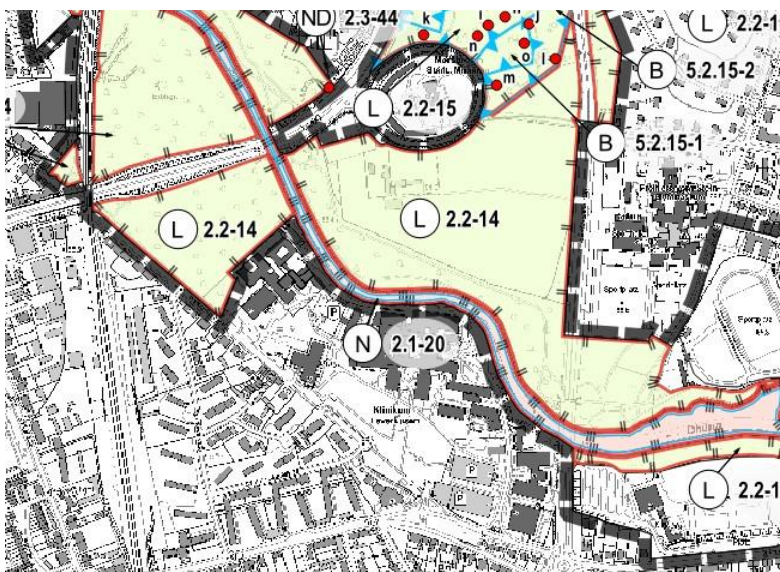


Abb. 6 | Auszug aus dem Landschaftsplan im Entwurf 2023



Das NSG 2.1-20 dient dem Schutz des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebiet) DE-4908-301 Dhünn und Eifgenbachtal. Zwischen dem Klinikum und der Gustav-Heinemann-Straße (L 290) befindet sich die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-14 „Dhünnaue im städtischen Raum“. Im Entwurf des neuen Landschaftsplans ist die Anlage von Straßen verboten. Ein verkehrlicher Anschluss des Klinikgeländes an die Gustav-Heinemann-Straße erscheint vor diesem Hintergrund – wie bereits im aktuellen Landschaftsplan – nicht einfach und eventuell nicht sinnvoll umsetzbar.

Die weitere Ausarbeitung erfolgt im Rahmen des offiziellen Bauleitplanverfahrens.

Teil B Umweltbericht

6 Einleitung

(Bearbeitung folgt!)

Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

(Bearbeitung folgt!)

Leverkusen, ...

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

.....