



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2024/2844

**Der Oberbürgermeister**

V/61-612-32-Änd-01

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

05.06.2024

**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:**

32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ergänzung Gesundheitspark"  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

Der Flächennutzungsplan wird im Teilbereich „Ergänzung Gesundheitspark“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

In Vertretung

Lünenbach

**Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:**

Entsprechend § 19 Absatz 1 i. V. m. § 3 Absatz 4 a) der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Leverkusen, seine Ausschüsse und die Bezirksvertretungen ist durch den Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt am 06.06.2024 zu entscheiden, ob die verspätet zugegangene Vorlage auf die Tagesordnung genommen wird.

### 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<br>betroffen                                             | Nachhaltigkeit                                            | kurz- bis<br>mittelfristige<br>Nachhaltigkeit             | langfristige<br>Nachhaltigkeit                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

## **Begründung:**

### Planungsanlass

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.

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 des Klinikums 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.

### Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Aus den zuvor beschriebenen Gründen beabsichtigt das Klinikum Leverkusen eine Neukonzeption der Verkehrsführung. Essenzieller Bestandteil dieser Neukonzeption ist eine separate Zuleitung über die Gustav-Heinemann-Straße. Diese Verbindung besteht bereits heute als reine Baustellenzufahrt. Das heute im nordwestlichen Klinikgelände befindliche Gebäude »S« (Gesundheitscampus) nahe der heutigen Baustraße ist abgänglich und soll durch eine neue Leitstelle der Feuerwehr für Rettungswagen (RTW) und die Notarzteinsetzwagen (NEF) ersetzt werden. Die Idee ist, künftig diese Zufahrt ausschließlich für die Notfall- und Krankenfahrten sowie die Logistik zu nutzen. Auch den Angestellten des Klinikums soll die Nutzung erlaubt sein. Der restliche Verkehr der Besuchenden soll weiterhin über die Straße „Am Gesundheitspark“ erfolgen. Die neue nutzungsbeschränkte Ein-/Ausfahrt an der Gustav-Heinemann-Straße soll demnach einen großen Beitrag zur Lösung der eingangs beschriebenen problematischen Verkehrssituation leisten. Es ist davon auszugehen, dass ohne den Anschluss an die Gustav-Heinemann-Straße sich die zuvor beschriebene Verkehrssituation (Behinderungen und Staubildung) durch anstehende Bau- und Umbaumaßnahmen an der Gebäudesubstanz auf dem Areal des Klinikums noch verschlechtern könnte.

### Verfahren:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen" (siehe Vorlage Nr.: 2023/2751).

Hier sei insbesondere auf die weiteren detaillierten Informationen in den Anlagen zur Vorlage 2023/2412 verwiesen.

#### Weiteres Vorgehen

Im nächsten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt. Im Rahmen einer Bürgerversammlung und eines 30-tägigen Aushangs werden die Ziele und Zwecke der beigefügten Planung erläutert. Die Öffentlichkeit hat hierbei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Äußerungen werden nach Prüfung und Auswertung durch die Verwaltung den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung als dann folgender Verfahrensschritt vorgelegt. Im weiteren Verlauf der Planungsüberlegungen ist zu erwarten, dass der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens entsprechend dem fortschreitenden Erkenntnisgewinn auf die unbedingt notwendige Dimensionierung angepasst, vermutlich verkleinert wird.

(Hinweis des Fachbereiches Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

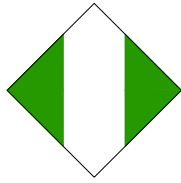
#### **Begründung der besonderen Dringlichkeit:**

Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an einer zeitnahen Umsetzung der geplanten Maßnahmen, sodass es erforderlich ist, die Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus zu beraten. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans besteht für die Verwaltung die Möglichkeit, weitere Schritte für das Bauleitplanverfahren zu initiieren.

#### **Anlage/n:**

Anlage 1: Begründung Umweltbericht 32. Änd FNP Ergänzung Gesundheitspark

Anlage 2: Planzeichnung 32. Änd FNP Ergänzung Gesundheitspark



## Stadt Leverkusen

### 32. Änderung des Flächennutzungsplans

#### „Ergänzung Gesundheitspark“



#### Stand der Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Stand: 21.05.2024

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung – 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:



**Stadt- und Regionalplanung**

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln



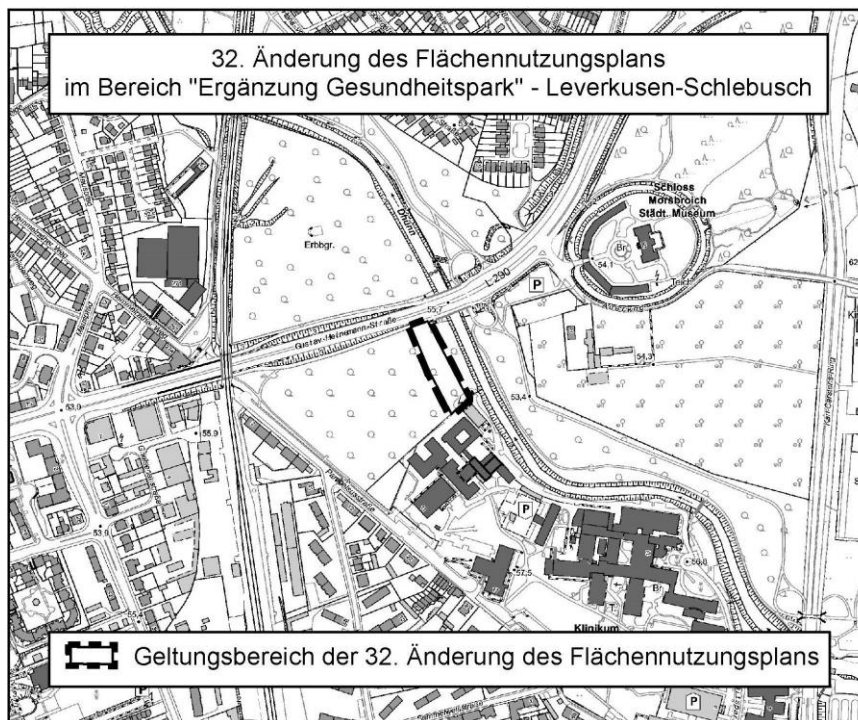
## Inhaltsverzeichnis

|        |                                                      |   |
|--------|------------------------------------------------------|---|
| 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 .....                             | 6 |
| 5      | Planungsbindungen .....                              | 6 |
| 5.1    | Regionalplan / Ziele der Landesplanung .....         | 6 |
| 5.2    | Flächennutzungsplan .....                            | 7 |
| 5.3    | Landschaftsplan .....                                | 7 |
| Teil B | Umweltbericht .....                                  | 9 |
| 6      | Einleitung .....                                     | 9 |
| Teil C | Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges ..... | 9 |

## Teil A Begründung

## 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Schlebusch (Stadtbezirk III) und umfasst eine Fläche von etwa 0,3 ha. Als Änderungsbereich befindet sich das Plangebiet südlich der Gustav-Heinemann-Straße, mit einigem Abstand westlich der Dhünn, nordwestlich des Klinikumareals. Die westliche Geltungsbereichsgrenze durchtrennt den Stadtwald bzw. die Walddarstellung im Flächennutzungsplan. Der genaue Verlauf der Geltungsbereichsgrenze ist der Anlage 2 der Beschlussvorlage (2024/2844) bzw. der nachfolgenden Planskizze 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.

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.

### Maßnahmen zur Sicherung des Standorts

Das Klinikum Leverkusen hat mit Blick auf die weitere Entwicklung des Standorts eine „Medizinstrategie“ mit einer darauf aufbauenden „Bauzielplanung“ erarbeitet. Im Zuge der baulichen und medizinischen Zielplanung für die zukünftige Entwicklung am Klinikum Leverkusen ist eine Weiterentwicklung der Verkehrsanbindung in den nächsten Jahren von großer Bedeutung.

Aktuell ist eine Trennung der unterschiedlichen Verkehre auf dem Areal des Klinikums nicht möglich. Rettungsfahrzeuge, der Lieferverkehr und private PKW (Besucher etc.) teilen sich das gleiche innere Verkehrsnetz. Darüber hinaus fehlen auch Zonen für das Kurzparken. Die gemeinsame Nutzung der gleichen Verkehrsräume führt zu kritischen Situationen (z. B. unnötige Staubildung). Für Rettungsfahrzeuge zählt jede Minute und Sekunde, daher bedarf der jetzige Zustand einer Lösung.

## 2.2 Ziel der Planung

Aus den zuvor beschriebenen Gründen beabsichtigt das Klinikum Leverkusen eine Neukonzeption der Verkehrsführung. Essenzieller Bestandteil dieser Neukonzeption ist eine separate Zuleitung über die Gustav-Heinemann-Straße. Diese Verbindung besteht bereits heute als reine Baustellenzufahrt. Das heute im nordwestlichen Klinikgelände befindliche Gebäude »S« (Gesundheitscampus) nahe der heutigen Baustraße ist abgängig und soll durch eine neue Leitstelle der Feuerwehr für Rettungswagen (RTW) und die Notarzteinsetzwagen (NEF) ersetzt werden. Die Idee ist, künftig diese Zufahrt ausschließlich für die Notfall- und Krankenfahrten sowie die Logistik zu nutzen. Auch den Angestellten des Klinikums soll die Nutzung erlaubt sein. Der restliche (Besucher-)Verkehr soll weiterhin über die Straße „Am Gesundheitspark“ erfolgen.



Die neue nutzungsbeschränkte Ein-/Aufahrt an der Gustav-Heinemann-Straße soll demnach einen großen Beitrag zur Lösung der eingangs beschriebenen problematischen Verkehrssituation leisten. Es ist davon auszugehen, dass ohne den Anschluss an die Gustav-Heinemann-Straße sich die zuvor beschriebene Verkehrssituation (Behinderungen und Staubildung) durch anstehende Bau- und Umbaumaßnahmen an der Gebäudesubstanz auf dem Areal des Klinikums noch verschlechtern könnte.

### 3 Planrechtfertigung

Die vom Klinikum Leverkusen vorgesehenen Entwicklungen gehen über die Darstellungen im aktuell gültigen Flächennutzungsplan hinaus. Wie zuvor beschrieben, handelt es sich um einen sinnvollen Beitrag zur verkehrlichen Entlastung des Klinikums und damit auch der nahen Nachbarschaft. Um die beschriebene Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße zu ermöglichen, ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan (der vorbereitenden Bauleitplanung) notwendig. Tiefergehende Details zum notwendigen Anschluss werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 278/III Schlebusch – „Klinikum Leverkusen“) behandelt. Der verkehrliche Anschluss an die Gustav-Heinemann-Straße sowie ein überarbeitetes inneres Verkehrsnetz sind für die Weiterentwicklung des Klinikums (Bauzielplanung) von enormer Bedeutung. Im Falle eines nicht realisierbaren Anschlusses an die Gustav-Heinemann-Straße, wäre die Verkehrsführung über die Paracelsusstraße die einzig verbleibende Alternative.

Diese Verkehrsführung (über die Paracelsusstraße) wäre mit einer Mehrbelastung der Anwohner verbunden. Ohne die Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße ist mit weiteren Nachteilen bei der Notfallversorgung (Zeitverlust etc.) zu rechnen. Denn die Rettungsfahrzeuge müssten längere Fahrten auf dem Klinikgelände und der nahen Nachbarschaft in Kauf nehmen. Ebenso wäre auch die vorgesehene neue Leitstelle der Feuerwehr nicht mehr unmittelbar an die Gustav-Heinemann Straße angebunden.

### 4 Verfahren

#### 4.1 Verfahrensart

Die vorliegende Bauleitplanung wird 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.

## 4.2 Verfahrensschritte

Nach Einleitung des vorbereitenden 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 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 Flächennutzungsplanänderung wird anschließend der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt.

Im weiteren Verlauf der Planungsüberlegungen ist zu erwarten, dass der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens entsprechend des fortschreitenden Erkenntnisgewinns auf die unbedingt notwendige Dimensionierung angepasst, vermutlich verkleinert wird.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen" (siehe Vorlage Nr.: 2023/2751).

## 5 Planungsbindungen

### 5.1 Regionalplan / Ziele der Landesplanung

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 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Festlegung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB).

Im Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans Köln (Stand: Aug. 2022) findet sich für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung die Festlegung „Waldbereich“ überlagert mit der Festlegung „Schutz der Landschaft“.

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Diese Abstimmung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

## 5.2 Flächennutzungsplan

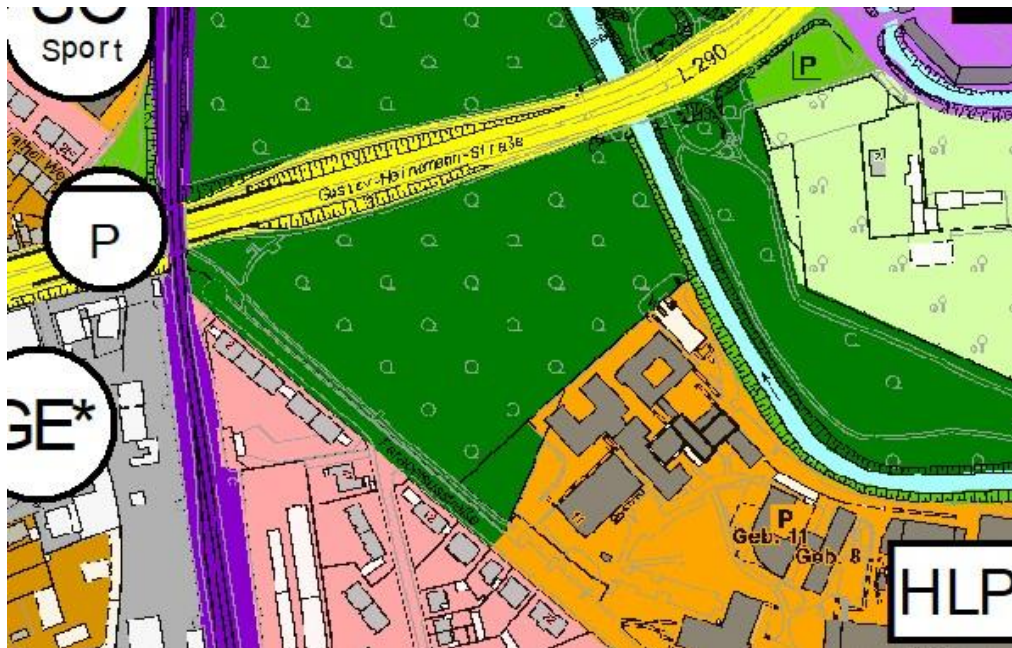


Abb. 3 | Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen (ohne Maßstab)

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die gesamte zu ändernde Fläche zwischen der Gustav-Heinemann-Straße (L 290) und dem Klinikum – der tatsächlichen Nutzung entsprechend – als „Wald“ dargestellt. Südlich angrenzend befindet sich das Klinikum mit der Darstellung als „Sondergebiet Gesundheitspark (SO<sub>G</sub>)“. Innerhalb der Sondergebietsdarstellung (SO<sub>G</sub>) sind zudem im FNP die Symboldarstellungen Hubschrauberlandeplatz „HLB“ und Parkplatz „P“ zu finden. Zwischen dem Flusslauf der Dhünn und der Sondergebietsdarstellung (SO<sub>G</sub>) ist im FNP ein schmaler Streifen „Grünfläche ohne Zweckbestimmung“ dargestellt.

## 5.3 Landschaftsplan

### Aktueller Landschaftsplan

Im aktuellen Landschaftsplan befindet sich die zu ändernde Fläche innerhalb des Landschaftsplangeltungsbereichs. Für die Fläche 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.“*

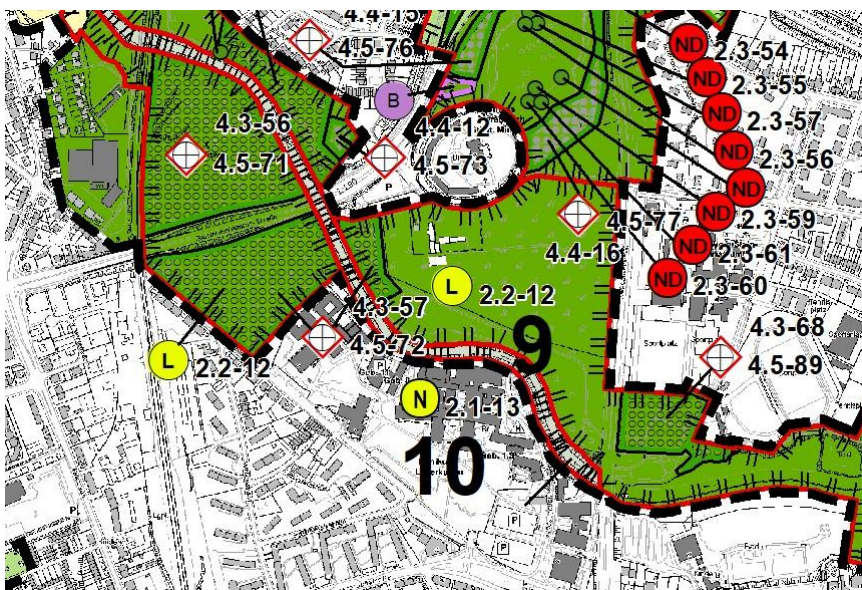


Abb. 5 | Auszug aus dem aktuellen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (hier nicht im Maßstab)

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. Gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW treten widersprechende Darstellung und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem zuvor geänderten Flächennutzungsplan (FNP) nicht widersprochen hat.

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

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu ändernde Fläche liegt – wie heute auch – innerhalb des Geltungsbereichs des im Entwurf befindlichen neuen Landschaftsplans. 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. Gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW treten widersprechende Darstellung und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem zuvor geänderten Flächennutzungsplan (FNP) nicht widersprochen hat.

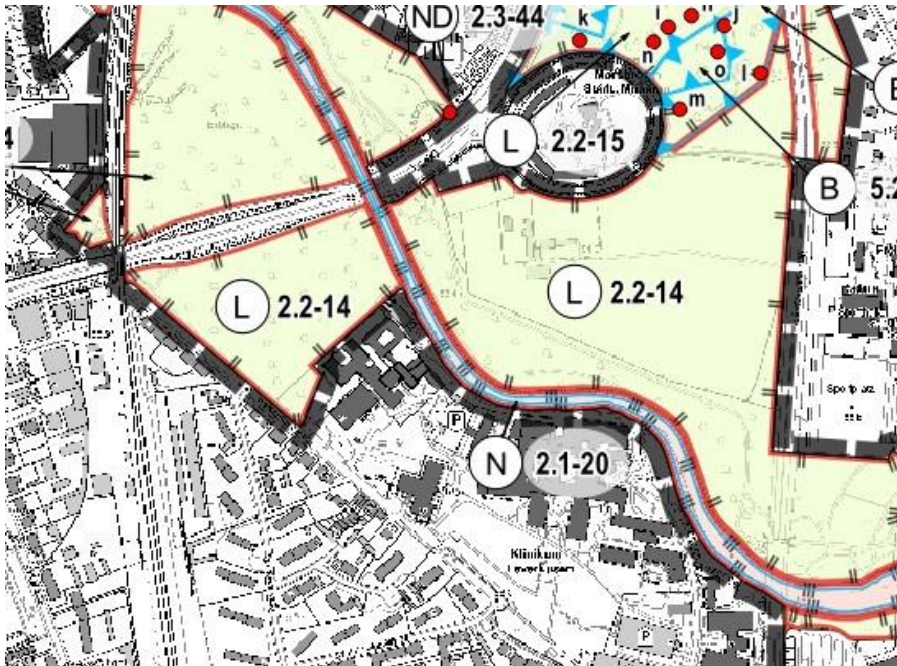


Abb. 6 | Auszug aus dem Landschaftsplan im Entwurf 2023

Mit Blick auf die weiteren Planungsebenen sind die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächennutzungsplans an der beschriebenen Stelle nicht einfach. Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans bietet aber die Möglichkeit sich mit dem Sachverhalt näher und detaillierter auseinander zu setzen und im Rahmen einer sachgerechten Abwägung eine möglichst optimale Lösung zu finden.

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

.....

# 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

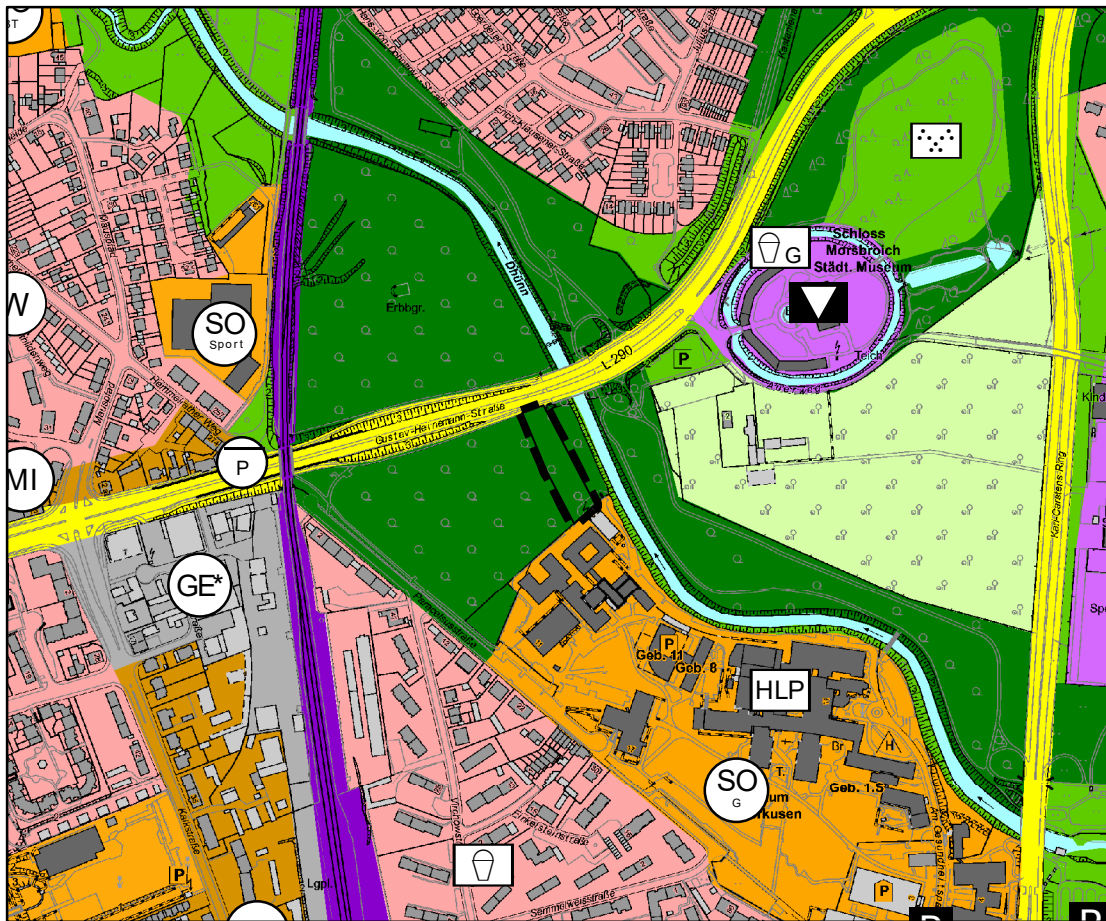
Anlage 2 zur Vorlage 2024/2844

Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: SCHLEBUSCH

BEREICH: ERGÄNZUNG GESUNDHEITSPARK



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> | <p>Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> | <p>Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> | <p>Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p> |
| <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister<br/>i. V. Beigeordnete</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>                                                                                                                                                     | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>                                                                                              | <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>                                                                                                    | <p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>                                                                   |

### Änderungsbereich

**DARSTELLUNGEN** (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Art der baulichen Nutzung (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Wohnbauflächen (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Gewerbliche Bauflächen (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Sonderbauflächen (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Flächen für den überörtlichen Verkehr (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Flächen für Gemeinbedarf (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Flächen für die Landwirtschaft (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Sonstige Darstellungen (i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))