



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2026/0504

Der Oberbürgermeister

V/61-612-32-Änd-02

Dezernat/Fachbereich/AZ

03.09.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	17.09.2026	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	21.09.2026	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	01.10.2026	Beratung	öffentlich

Betreff:

32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ergänzung Gesundheitspark"
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussentwurf:

1. Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark“ wird gemäß Anlage 1 der Vorlage geändert.
2. Dem Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark“, einschließlich Begründung mit Umweltbericht, wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 und 3 der Vorlage) zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig an der Planung beteiligt. Der Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark“, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, wird für die Dauer von vier Wochen zur Unterrichtung und Erörterung im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgehängt.
Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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:

Planungsanlass:

Begünstigt durch die Lage zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf verfügt die Stadt Leverkusen mit dem Klinikum Leverkusen über einen medizinischen kommunalen Maximalversorger von überregionaler Bedeutung. Das Klinikum Leverkusen ist einer von zwei verbliebenen Krankenhausstandorten in der Großstadt. Zuletzt hatte 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 Unternehmungen 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.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans:

Aus den zuvor beschriebenen Gründen beabsichtigt das Klinikum Leverkusen eine Neukonzeption der Verkehrsführung. Essenzieller Bestandteil dieser Neukonzeption ist eine separate Zuwegung 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 Notarzteinsatzfahrzeuge (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 (Besucherinnen und Besucher) soll weiterhin über die Straße „Am Gesundheitspark“ erfolgen.

Die neue nutzungsbeschränkte Ein-/Ausfahrt an der Gustav-Heinemann-Straße soll 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 Leverkusen weiter verschlechtert.

Verfahren:

Am 10.06.2024 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) und der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III der Beschluss zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 25 vom 16.08.2024 bekannt gemacht. Im

Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird zeitgleich der Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch - Klinikum Leverkusen“ aufgestellt, der unter anderem den Inhalt der 32. Flächennutzungsplanänderung konkretisiert (siehe Vorlage Nr. 2026/0505). Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark“ wurde im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung angepasst und gegenüber dem im Aufstellungsbeschluss skizzierten Geltungsbereich verkleinert.

Prüfung der Umweltbelange:

Die Prüfung der Umweltbelange ist im Entwurf des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans dargelegt.

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 vierwöchigen Veröffentlichung im Internet und eines 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 in das Verfahren eingebracht. Als darauffolgender Verfahrensschritt wird den politischen Gremien die Vorlage zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorgelegt.

Hinweis:

Im Ratsinformationssystem Session sind die Anlagen teils in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

Anlage 1: Geltungsbereich 32. Änderung FNP

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht 32. Änderung FNP

Anlage 3: Planzeichnung 32. Änderung FNP