

Stand 13. Juli 2026 Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 278/III
„Schlebusch – Klinikum Leverkusen“
der Stadt Leverkusen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Klinikum Leverkusen gGmbH
13. Juli 2026

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 278/III
„Schlebusch – Klinikum Leverkusen“
der Stadt Leverkusen

hier: Klinikum Leverkusen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Klinikum Leverkusen gGmbH
Rheinstraße 18
51375 Leverkusen

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen
Dipl.-Ing. Sven Berkey
Dipl.-Bio. Peter Brenner
Dipl.-Ing. Uwe Melzer

Datum /
Unterschrift:



13. Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	4
1.4	Methodik	5
2.	VORHABENSBESCHREIBUNG	6
3.	PLANERISCHE VORGABEN.....	15
3.1	Regionalplan	15
3.2	Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)	15
3.3	Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung)	16
3.4	Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete.....	19
3.5	Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster des LANUK.....	24
3.6	Biotopverbundflächen gemäß LANUK	24
3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW	25
3.8	Schutzwürdige Böden	25
3.9	Wasserrechtliche Schutzausweisungen.....	26
3.10	FFH Gebiete / Natura 2000 Gebiete	26
3.11	Bau- und Bodendenkmäler	26
4.	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG	27
4.1	Abiotische Faktoren	27
4.2	Biotische Faktoren	36
4.3	Landschaftsbild / Erholung.....	37
5.	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	38
6.	MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE	44
6.1	Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung	44
6.2	Schutz- und Sicherungsmaßnahmen	47
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	48
7.	BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH.....	49
7.1	Angaben zu externen Ausgleichsmaßnahmen	49
7.2	Kostenschätzung	49
8.	ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT.....	50
9.	FOTODOKUMENTATION	51

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Lage im Raum.....	4
Abb. 2: Übersicht B-Plan Nr. 278/III	6
Abb. 3: Städtebauliches Konzept / Zielplanung	11
Abb. 4: Geplante Wegebeziehung des B-Planes Nr. 278/III	13
Abb. 5: Darstellungen des Flächennutzungsplans und der geplanten Änderung.....	16
Abb. 6: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet	17
Abb. 7: Übersicht des Grünordnungsplans zum rechtskräftigen Bebauungsplan	18
Abb. 8: Landschafts- und Naturschutzgebiete.....	21
Abb. 9: Entwurfsdarstellungen des neuen Landschaftsplanes Leverkusen	23

TABELLEN:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten	36
Tabelle 2: Biototypenbewertung gemäß Methodik LANUK (2008, 2021).....	37
Tabelle 3: Kostenschätzung	49

ANLAGE:

Anlage 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	xxx
---	-----

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1: xxx

xxx: hier erfolgen noch Ergänzungen und Aktualisierungen

farbig markiert: zu überprüfende und zu ergänzende Inhalte

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist der Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ der Stadt Leverkusen. Das Planungsvorhaben mit einer Gesamtgröße von rd. 13,6 ha dient der Entwicklung von Erweiterungsflächen und Umbaumaßnahme auf dem Gelände des Klinikums sowie der dauerhaften Herstellung und Sicherung einer alternativen Anbindung an die naheliegende Gustav-Heinemann-Straße in Leverkusen.

Am 10.06.2024 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) der Stadt Leverkusen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen" gefasst.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Leverkusen-Schlebusch und umfasst das heutige Klinikareal westlich des Karl-Carstens-Rings, nordöstlich der Paracelsusstraße, südlich der Dhünn und südöstlich der Gustav-Heinemann-Straße.

Das Waldstück südöstlich der Gustav-Heinemann-Straße wird im Bereich einer bereits erstellten und unter Nutzung stehenden Baustraße in Form eines Appendixes einbezogen. Hier soll dauerhaft eine neue Anbindung des Klinikums an die naheliegende Gustav-Heinemann-Straße erfolgen, um u.a. eine neue Rettungswache im Nordwesten des Areals zu etablieren und direkt anzudienen.

Übergeordnetes Ziel der Planung ist es das Klinikareal als umfassende Gesundheitsdienstleister zu erhalten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten in der Region zu schaffen. Hierzu ist die Schaffung eines Planungsrechtes erforderlich, welches auch Spielräume für die Veränderungen in dem sich ständig wandelnden Markt des Gesundheitswesens lässt.

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. Ebenfalls ist die geplante zweite Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße nicht enthalten. Mit Blick auf die neue Krankenhausplanung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) ist zur Standortsicherung und gezielten Weiterentwicklung des Klinikums ein neues verbindliches Bauleitplanverfahren erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Vorhabensträger ist die Klinikum Leverkusen gGmbH mit Sitz in Leverkusen. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen des § 16 BauNVO und orientiert sich an der notwendigen Nutzung. Das Klinikum Leverkusen hat sich selbst zum Ziel gesetzt, eine möglichst erholbare Klinikumgebung durch zahlreiche Grünflächen zu schaffen. In diesem Zusammenhang sollen bestehenden Grünflächen analysiert und zum Teil erhalten werden. Die Durchgrünung des Klinikgeländes kann jedoch im Einzelnen nicht planungsrechtlich gesichert werden, da der Klinik eine größtmögliche Flexibilität eingeräumt wird. Damit soll den Anforderungen an mögliche Erweiterungen in der Zukunft bereits jetzt Rechnung getragen werden.

Durch eine Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 werden im Bereich des festgesetzten Sondergebiets planungsrechtlich gesichert mindestens 20 % unversiegelte Flächen verbleiben. Zudem sollen mehrere erhaltenswerte Einzelbäume innerhalb des Sondergebiets zum Erhalt festgesetzt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Erschließung im Nordwesten erfolgt in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine durchschnittliche Ausdehnung von rund 220 m in Nordost-Südwest-Richtung und von rund 620 m in Nordwest-Südost-Richtung. Durch den appendixartigen Einbezug der neuen Baustraße im Nordwesten, kommen nochmal ca. 150 m in der Nordwest-Südost-Richtung auf einer mittleren Breite von ca. 60 m hinzu.

Das Klinikum Leverkusen liegt innerhalb eines Siedlungsbandes zwischen den Stadtteilen Manfort und Schlebusch und ist geografisch im Stadtteil Schlebusch verortet. Das Gelände ist topografisch und landschaftlich durch die Dhünn-Auen im Norden, ein angrenzendes Waldgebiet im Westen sowie den Karl-Carstens-Ring im Osten begrenzt. Im Süden schließt das Gelände an bestehende Wohnbebauung entlang der Paracelsusstraße, der Semmelweisstraße und der Straße Dhünnberg an.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist dem Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ zuzuordnen. Lediglich die geplante neue Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße liegt außerhalb und ist somit dem baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet.

Der Gesundheitspark Leverkusen fungiert als zentraler medizinischer Versorgungsstandort mit einer komplexen, funktional differenzierten Nutzungsstruktur. Die Bebauung ist durch eine offene Bauweise mit Solitärgebäuden geprägt, die sich in ihrer Höhe und baulichen Dichte deutlich von der unmittelbaren Umgebung unterscheiden. Das Spektrum der medizinischen Leistungen umfasst sowohl stationäre Kapazitäten (746 Planbetten) als auch ambulante Versorgungsangebote (MVZ, MEDILEV).

Die infrastrukturelle Erschließung des Areals erfolgt primär über den Karl-Carstens-Ring sowie die Straße „Am Gesundheitspark“ und ist durch eine bestehende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie eine leistungsfähige Straßenanbindung an das regionale Verkehrsnetz (u. a. Autobahn A 3) gewährleistet.

Die nachfolgende Darstellung der Bestandsstruktur dient als Grundlage für die städtebauliche Bewertung und die Planung der weiteren Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs.

Das Klinikum Leverkusen befindet sich in einer geografisch stark begrenzten Lage. Aufgrund der feststehenden Grenzen ist eine bauliche Entwicklung des Gesundheitsparks ausschließlich innerhalb der bereits vorhandenen Flächen als Nachverdichtung möglich. Um die Entwicklung detaillierter aufzuzeigen wurde ein städtebauliches Konzept erstellt, welches die mögliche Entwicklung im Plangebiet textlich und grafisch aufzeigt.

Die städtebauliche Strategie des Bebauungsplans konzentriert sich daher darauf, bestehende Gebäude durch gezielte Erweiterungen sinnvoll zu ergänzen und abzurunden, während gleichzeitig die Sicherung der zentralen Grünfläche als „grüne Mitte“ oberstes Ziel bleibt. Dabei wird durch entsprechende Schutzmaßnahmen sichergestellt, dass die ökologische Bedeutung des Geländes gewahrt bleibt und die gesetzlichen Anforderungen des Artenschutzes vollumfänglich erfüllt werden.

Das Büro für Landschaftsarchitektur – Paesaggista Sven Berkey aus Wermelskirchen wurde mit der Erstellung der erforderlichen Umweltgutachten beauftragt. In diesem Zusammenhang werden die Umweltberichte zur vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sowie eine Artenschutzprüfung (ASP, Stufe I und Stufe II) erarbeitet. Darüber hinaus erfolgt neben dem vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag auch die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, aufgrund der Nähe des Vorhabens zum FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“. Als ergänzende Fachgutachten werden eine Baumbewertung im Bereich der geplanten FNP Änderung und für den zentralen Klinikumsbereich erstellt. Diese sollen im Einzelfall eine Entscheidungshilfe über die Ausprägung baulicher Strukturen wie z.B. der geplanten nordwestlichen Erschließung geben.

Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in ihrer Gesamtheit ermittelt und bewertet als auch Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich und Ersatz festgelegt.

Die vorliegenden landschaftspflegerischen Gutachten sollen auf der Ebene der Bauleitplanung eine Analyse, Bewertung und Einschätzung bzw. mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich aufzeigen. Sie ersetzen dabei nicht später ggf. im Einzelfall notwendige weitergehende und tiefere Betrachtungen, die beispielsweise im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens oder einer wasser- und naturschutzrechtlichen Genehmigung erforderlich sein können.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Konkretisiert wird diese Abwägungsdirektive durch die Vorschriften des § 1a BauGB, die wiederum auf die Eingriffsdefinition des BNatSchG verweist.

Als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG werden definiert: Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 (1) BNatSchG).

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts unterliegen der städtebaulichen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB. Als Grundlage einer ordnungsgemäßen Abwägung werden für den vorhabensbedingten Eingriff zunächst Maßnahmen zur Vermeidung und der vollständige Ausgleich (100 %) dargelegt.

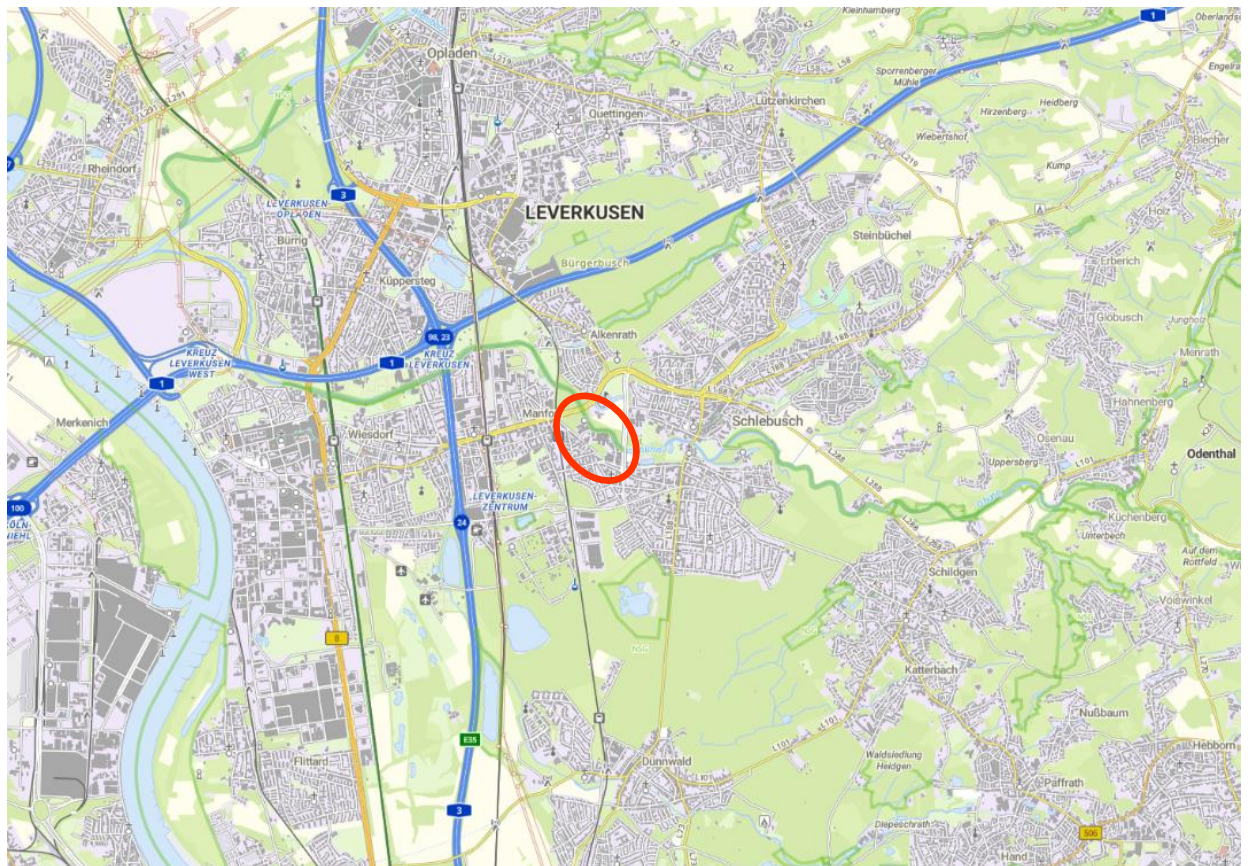
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag beinhaltet eine Bestandsaufnahme und Beschreibung der Belange von Naturhaushalt und der Landschaft, eine Beschreibung der Planung sowie den daraus hervorgehenden Beeinträchtigungen sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung. Im Jahr 2025 und 2026 wurden die Biotoptypen für den Vorhabensbereich und angrenzende Flächen im Rahmen örtlicher Begehungen erfasst (s. Karte 1 „Biotopbestand und Planung“).

1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das insgesamt ca. 13,6 ha große Plangebiet ist südlich des Leverkusen Stadtteils Alkenrath, östlich von Manfort und westlich und nördlich von Schlebusch verortet.

Die räumliche Begrenzung des Plangebietes wird durch unterschiedliche Landschafts- und Infrastrukturelemente definiert: Im Norden grenzt das Gelände an den Freiraum der Dhünn-Auen, im Westen an ein als Landschaftsschutzgebiet gesichertes Waldgebiet, welches durch die Zufahrt teilweise beansprucht wird, und im Osten an die übergeordnete Verkehrsachse des Karl-Carstens-Rings an. Die südliche Grenze bildet der Anschluss an bestehende Wohnbebauung bzw. Straßenverläufe.

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: Geobasis NRW, Topographische Karte DGK 25 [20.März 2026], TIM-online unmaßstäblich, Bearbeitung durch Planungsbüro Berkey: Lage des Plangebietes rot eingekreist.

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen Umring von 100 bis 300 m um den geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eventuell darüber hinaus gehende Bezüge und Aspekte werden im Rahmen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages miterfasst.

1.4 Methodik

Nach der Vorhabensbeschreibung erfolgt in einem ersten Schritt der Untersuchung eine kurze Darstellung der relevanten planerischen Vorgaben (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.).

Die Bestandsaufnahme für die zu untersuchenden Naturfaktoren Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild und Erholung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und im Hinblick auf die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe.

Innerhalb der Eingriffsanalyse werden die Eingriffe in den Naturhaushalt potentialbezogen ermittelt und die Eingriffsintensität bewertet. Anschließend werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie Ausgleich und Ersatz beschrieben und berechnet.

Die Ausarbeitung zur Eingriffsbilanzierung erfolgt anhand des „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ vom März 2008, LANUK. Der Biotopwert wird auf einer Skala von 0 bis 10 ökologischen Wertpunkten dargestellt.

In der Zusammenfassung / Fazit erfolgt die Darstellung der wesentlichen Aussagen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

2. VORHABENSDESCHEIBUNG

Nachfolgend wird der Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ der Stadt Leverkusen auf Grundlage der vorliegenden zeichnerischen Plandarstellungen (xxx) und der Begründung zum Bebauungsplan in seinen inhaltlichen und planerischen Grundzügen beschrieben.

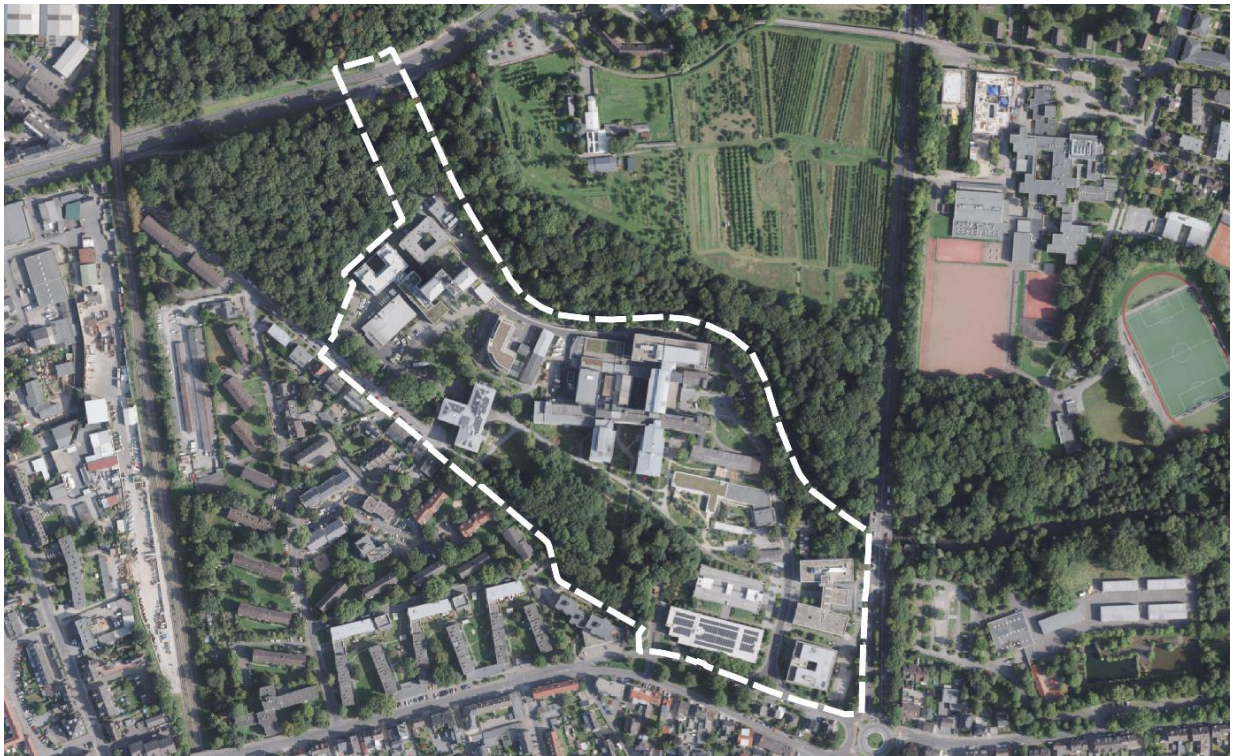
Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Schlebusch (Stadtbezirk III) der Stadt Leverkusen.

Die etwa 13,6 ha große Plangebietsfläche liegt südlich der Dhünn, westlich der Umgehungsstraße Carl-Carstens-Ring und nördlich der Paracelsusstraße sowie der Straße Dhünnberg. Im Westen umfasst das Plangebiet ein kleines Waldstück sowie ein kurzes Stück (im Nordwesten) der Gustav-Heinemann-Straße.

Der betrachtete Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Gemarkung Schlebusch und umfasst die Flurstücke 19, 185, 186, 189, 280, 283, 285, 288, 291, 292, 294, 295, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 312 (z.T. teilweise) auf Flur 6 und in der Gemarkung Wiesdorf das Flurstück 694 tlw. auf Flur 35. Mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen stehen die Flächen im privaten Eigentum.

Abb. 2: Übersicht B-Plan Nr. 278/III



@ Quelle: Land NRW (2026), unmaßstäblicher Auszug Luftbild aus dem Jahr 2025, Bearbeitung durch Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Köln (weiße Umgrenzung Geltungsbereich des B-Planes).

Art und Maß der baulichen Nutzunghier nur vorläufig Beschrieben:

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Bereich des Bebauungsplans *Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gesundheitspark“* festgesetzt.

Für den Bereich einer geplanten Kita ist zudem die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ denkbar. Da sie einen betrieblichen Bezug zum Klinikum aufweist, kann diese aber auch innerhalb des sonstigen Sondergebiets untergebracht werden.

Als sonstige Sondergebiete (SO) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Als sonstige Sondergebiete (SO) kommen u. a. Klinikgebiete in Betracht. Die vorliegende Planung steht demnach im Einklang mit den Vorgaben der BauNVO.

Dabei werden xxx separate Sondergebiete (SO) unterschieden.

- Das Sondergebiet S01 (GRZ 0,8 / BMZ xxx) umfasst xxx. Für das xxx der xxx Baufenster wird eine maximale Höhe von xxx,0 m ü.NN festgesetzt. Das xxx Baufenster ist mit der Festsetzung einer maximalen Höhe von xxx,0 m ü.NN versehen.
- Das Sondergebiet SO2 xxx
- xxx

Die geplanten Baufenster werden durch die Darstellung von Baugrenzen abgegrenzt.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl ist durch den vorgegebenen oberen Orientierungswert von 0,8 für ein sonstiges Sondergebiet (SO) begrenzt. Das Klinikgelände wird in alle Richtungen durch Wohngebiete, geschützte Naturräume und die Dhünn begrenzt. Es besteht somit keine flächenhafte Erweiterungsmöglichkeit des Klinikgeländes.

Um eine möglichst effiziente Ausnutzung des vorhandenen Klinikgeländes zu ermöglichen, wird daher die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Neben einer für das Klinikum notwendigen Flexibilität, wird mit der Festsetzung auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die Festsetzung der GRZ ist bereits Bestandteil des ausgearbeiteten städtebaulichen Konzepts.

Da das Gelände des Klinikums in alle Richtungen begrenzt ist, bestehen keine flächenhaften Erweiterungsmöglichkeiten des Klinikgeländes. Neben einer Nachverdichtung in der Fläche sind daher auch Aufstockungen bestehender Bauten vorgesehen. Die Höhenfestsetzungen sind bereits Bestandteil des städtebaulichen Konzepts. In diesem werden in Teilen die Höhen der Bestandsbauten als maximale Höhe festgesetzt. An Gebäuden, die nach Bauzielplanung langfristig aufgestockt werden, orientieren sich die Höhenfestsetzungen an den entsprechenden Zielen des Klinikums, um hier eine größere Flexibilität zu erreichen.

Die festgesetzten Höhen bilden eine Spanne zwischen 68,00 und 100,00 Metern über Normalhöhen-Null (NHN). Die größte Höhe wird dabei aufgrund des bestehenden Personalwohnhauses im Westen des Plangebiets festgesetzt. Die geringste Höhe wird für die RTW-Halle gemäß Bauzielplanung, die eingeschossig errichtet wird, festgesetzt.

Die Höhenfestsetzungen an den Ärztehäusern an der Straße Am Gesundheitspark, der LVR-Klinik sowie der neuen Pflegefachschule werden anhand der bestehenden Bauten festgesetzt. Bei den Parkhäusern wird die Möglichkeit einer Aufstockung mit 75,00 Metern über NHN mitgedacht, ebenso wie im Bereich der Labore und der Großküche im Westen des Plangebiets mit 80,00 Metern über NHN. Für das Hauptgebäude wird eine Staffelung der Höhenfestsetzungen vorgesehen, die sich in Teilen am Bestand ausrichtet. Für die neu zu errichtenden Bauteile an der östlichen Seite des Hauptgebäudes wird mit 75,00 Metern über NHN eine Höhe für bis zu vier Geschosse festgesetzt, während für den westlichen Teil des Gebäudes mit 84,00 Metern über NHN bis zu sieben Geschosse ermöglicht werden. Im rückseitigen Bereich zur Dhünn hin, wird den höheren Gebäudeteilen und der Planung des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Bauteil 1.Y mit einer Höhenfestsetzung von 90,00 Metern über NHN Rechnung getragen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden im Bebauungsplan zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei wird zu öffentlichen Verkehrsflächen und zur Grenze des Geltungsbereichs mindestens ein Abstand von 3,00 m eingehalten. Zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze, die durch die Dhünn gebildet wird, wird ein Abstand von mindestens 13,00 m eingehalten, um den Böschungs- und Uferbereich der Dhünn nicht zu beeinträchtigen. Zudem werden Bereiche mit erhaltenswerten Baumstrukturen, die als solche festgesetzt werden, von den überbaubaren Grundstücksflächen ausgenommen. Gleichzeitig werden die verschiedenen Gebäudenutzungen auf dem Gelände des Klinikums durch die Baugrenzen in für sich stehende Bereiche gegliedert, um dem grundsätzlichen Ziel einer aufgelockerten und durchgrünzten Bauweise Rechnung tragen zu können.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen wird dem Klinikum Leverkusen ein hohes Maß an Flexibilität eingeräumt. Dabei wird das Ziel verfolgt, dass das Klinikum sich im Sinne seines Sicherstellungsauftrags langfristig am vorhandenen Standort weiterentwickeln und somit dort verbleiben kann. Dabei finden auch bisher nicht absehbare, aber in Zukunft womöglich notwendige Entwicklungen, eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung.

Sonstige Festsetzungen zu Verkehrs- und Grünflächen

Im Bebauungsplan werden die öffentlich gewidmeten Straßen als *Verkehrsfläche* dargestellt werden. Dies umfasst die im Plangebiet liegenden Teile der Paracelsusstraße und der Straße Dhünnberg. Die Straße Am Gesundheitspark soll neu geordnet werden. Hier werden nur die zukünftig öffentlich gewidmeten Flächen als *Verkehrsflächen* festgesetzt werden. Dazu gehört der Einfahrtsbereich auf das Gelände des Klinikums bis hin zu einer neuen Wendeanlage. Die weiter auf das Klinikgelände führenden Straßen werden voraussichtlich Teil des *Sonstigen Sondergebiets* (SO).

Darüber hinaus ist für einzelne Flächen die Festsetzung einer *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* denkbar. Zu diesen könnten die Semmelweisstraße und wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen zählen, die durch das Plangebiet führen.

Zur planerischen Neuordnung der Straßenflächen zur xxx wird als *Sonderverkehrsfläche* mit Zweckbestimmung *Krankenhaus- / Katastrophenschutzerschließung* in einem Umfang von xxx ha festgesetzt und mit einer Straßenbegrenzungslinie gekennzeichnet.

xxx

Der xxx und xxx Teil des Bebauungsplans wird als *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung ökologische Ausgleichsfläche und einer Gesamtfläche von ca. xxx ha festgesetzt. Diese schließt auch begrünte Versickerungs- und Retentionsanlagen in einer Größenordnung von etwa xxx ha ein.

Innerhalb des Plangebiets sollen mehrere Grünflächen im Zuge der Planung nicht verändert werden. Diese werden daher im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 278/III als *Grünflächen* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden. Dazu zählen insbesondere die großzügige Parkanlage zwischen Klinikum und Semmelweisstraße sowie die begrünten Uferbereiche der Dhünn am nördlichen Plangebietsrand. Darüber hinaus ist eine Grünflächen-Festsetzung von erhaltenswertem straßenbegleitendem Grün denkbar.

Da die Bewertung der Eingriffe und Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung bzw. Unterrichtung noch nicht abgeschlossen ist, werden die Flächen zum Anpflanzen sowie mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zum Entwurfsstand des Bebauungsplans Nr. 278/III erarbeitet.

Auf der xxx werden xxx mit einer *Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sowie *ergänzenden Baumpflanzungen* gekennzeichnet.

Im Bebauungsplan Nr. 278/III werden voraussichtlich mehrere Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt werden. Dabei handelt es sich um die Energiezentrale des Klinikums im Norden des Plangebiets, die Notstromversorgung im Zentrum des Plangebiets sowie eine Trafostation nördlich der Paracelsusstraße. Alle drei Anlagen sind bereits vorhanden, sodass mit der Festsetzung der Bestand gesichert wird.

Bei der Energiezentrale und der Notstromversorgung ist grundsätzlich auch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets (SO) gemäß § 11 BauNVO denkbar, da die Anlagen im direkten Bezug zum Klinikum stehen. Für die Technikzentrale, die derzeit im Gebäude 5 untergebracht ist und langfristig als unterirdische Anlage bestehen bleiben soll, ist ebenfalls die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen oder als Sonstiges Sondergebiet (SO) denkbar.

Als sonstige Planzeichen werden *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Lärmpegelbereiche* und der Verlauf der *Hochwasserschutzwand*, als auch *Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen* im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Plandarstellung vermerkt.

Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Plangebiet B-Plan Nr. 276/III (davon Plangebiet 32. Änderung des FNP)	ca. ~ 13,6 ha (ca. ~ 0,15 ha)
Sondergebiet SO1	ca. ~ xxx ha
Sondergebiet SO2	ca. ~ xxx ha
xxx	ca. ~ xxx ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. ~ xxx ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Sonderverkehrsfläche)	ca. ~ xxx ha
Private Grünfläche	ca. ~ xxx ha

Städtebauliches Konzept

Das Klinikum Leverkusen ist als kommunaler Maximalversorger ein zentraler Bestandteil der regionalen Daseinsvorsorge und zählt mit rund 34.000 stationären Behandlungen jährlich, 746 Planbetten und ca. 2.500 Beschäftigten zu den bedeutendsten Gesundheitsstandorten der Region.

Aufgrund steigender Versorgungsbedarfe, der neuen Krankenhausplanung des Landes NRW sowie der unzureichenden Kapazitäten der bestehenden Gebäude, insbesondere im Bereich der Bettenkapazitäten und der Zentralen Notaufnahme, besteht ein dringender Bedarf an einer neuen planungsrechtlichen Grundlage. Die Ereignisse des Starkregens 2021 und die daraus resultierenden Schäden an kritischer Infrastruktur verstärken die Notwendigkeit einer standortbezogenen Neuordnung.

Auf Grundlage der bestehenden Anlagen des Klinikums Leverkusen sowie auf dessen Bauzielplanung wurde ein städtebauliches Konzept für das Plangebiet erarbeitet. Dieses zeigt den geplanten Endstand der baulichen Maßnahmen auf.

Nachfolgend wird das städtebauliche Konzept näher erläutert:

Ziel der konzeptionellen Grundlage und des neuen Bebauungsplans ist die Sicherung und Steuerung der baulichen Weiterentwicklung des Klinikums hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Optimierung der verkehrlichen Erschließung innerhalb des Klinikareals.

Die geplante Nachverdichtung, soll zusätzliche Betten- und OP-Kapazitäten sowie weitere Funktionsbereiche, insbesondere für die Zentrale Notaufnahme, ermöglichen. Die bauliche Entwicklung soll durch vertikale und – soweit möglich – horizontale Erweiterungen mittels Um-, An- und Neubauten erfolgen. Ergänzend sind punktuelle Neubauten wie eine betriebliche Kindertagesstätte und eine neue Rettungswache vorgesehen.

Zur Verbesserung der verkehrlichen Abläufe, ist es vorgesehen, die zentrale Zufahrt einschließlich des Weges zum Haupteingang neu zu ordnen. Dies erfolgt um Staubildungen im Bereich der Notaufnahme und der Liegendkrankenanhfahrt zu reduzieren. Vorgesehen sind zudem eine direkte ÖPNV-Anbindung über eine zusätzliche Bushaltestelle mit Wendeschleife sowie die Prüfung und planungsrechtliche Umsetzung einer neuen geregelten Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße im Bereich einer bereits vorhandenen Baustraße zur besseren Erreichbarkeit der Rettungswache und als Ausweichroute für Logistikverkehr.

Das Klinikum Leverkusen plant eine Erweiterung bzw. Nachverdichtung der Bebauung auf dem gesamten Klinikgelände. Insbesondere das Hauptgebäude (Gebäude 1) des Gesundheitsparks soll erweitert werden. Das Konzept sieht eine Neuordnung der Liegendkrankenanhfahrt durch Rettungswagen (RTW), der Zentralen Notaufnahme (ZNA) sowie des OP-Bereichs vor. Diese Einrichtungen werden im Osten des Klinikgeländes untergebracht. Zwischen der Radiologie und der Kinderklinik soll dazu ein sechsgeschossiges Gebäude entstehen (Gebäude 1.Z). Vorgelagert entsteht ein zweigeschossiges, weitläufiges Gebäude (Gebäude 1.T), an das eine RTW-Halle für sechs Fahrzeuge angeschlossen ist.

Abb. 3: Städtebauliches Konzept / Zielplanung

Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen"
Vorentwurf/Städtebauliches Konzept mit Bauzielplanung zur frühzeitigen Beteiligung



Quelle: Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Köln; Arbeitsfassung vom 30. April 2026;

Das angrenzende längliche Gebäude der Kinderpalliativstation (Gebäude 1.S) und Palliativstation (Gebäude 1.J), soll durch ein weiteres Vollgeschoss aufgestockt werden. Der neue Haupteingang der Klinik soll in der Erweiterung des Gebäudes 1.A entstehen. Weitere Nachverdichtungen sind im Bereich des zentralen Innenhofes sowie im nördlichen Teil der Klinik geplant. Ein zusätzlicher, zweigeschossiger Modulbau (Gebäude 1.DD) ist südlich des Gebäudes 1.D auf der aktuellen Grünanlage geplant.

Für die Errichtung des Gebäudes 1.DD wurde aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit der Bauzielplanung eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 193/III beantragt und genehmigt. Das Gebäude befindet sich derzeit (Stand: Juli 2026) in Bau. Eine Baugenehmigung für die Aufstockung der Gebäude 1.J und 1.S konnte auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 193/III erteilt werden. Ebenso wurde der Bauantrag für den Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Gebäudes 1.Y genehmigt. Hier steht lediglich die luftfahrtrechtliche Erlaubnis aus.

Für die LVR-Klinik (Gebäude 2) sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Eine konkrete Planung für dieses Gebäude liegt noch nicht vor. Das Gebäude 8, in dem bisher die Verwaltung des Klinikums untergebracht war, soll durch einen Neubau zur Erweiterung der Pflegefachschule ersetzt werden. Die ehemalige Krankenpflegeschule soll zurückgebaut und durch eine neue Rettungswache ersetzt werden, in deren Obergeschossen Apartments für Fachkräfte untergebracht werden sollen. Im Osten des Geltungsbereichs ist der Neubau einer Kindertagesstätte geplant, die das bisherige Gebäude 4 ersetzt.

Xxx

Verkehrsplanung

Für die Verkehrsplanung liegt eine „Vorplanung zur verkehrstechnischen Erschließung“ vom Mai 2026 und eine „Verkehrsuntersuchung“ vom November 2025, ergänzt im April 2026 des Büros Brechtefeld & Nafe, Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH vor.

Die verkehrliche Anbindung des Klinikums soll im Gesamten neu geregelt werden. Mit der Verlagerung des Haupteingangs an die südliche Spitze des Gebäudes 1.A soll eine bessere Erreichbarkeit in Kombination mit einer neuen Wendeanlage an der Straße Am Gesundheitspark geschaffen werden. Die Wendeanlage soll neben einer ÖPNV-Anbindung durch eine Bushaltestelle auch einen Taxistand sowie eine Haltezone für den Bring- und Abholverkehr (Kurzparkzone) enthalten.

Die Straße Am Gesundheitspark wird zukünftig nördlich der neuen Wendeanlage für den öffentlichen Verkehr geschlossen. Ziel ist, dass die neue Liegendkranken-anfahrt der Zentralen Notaufnahme sowie die Warenanlieferung nur noch von Rettungsfahrzeugen und Anlieferungsfahrzeugen erreicht werden kann. Dazu wird die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr mit einer Schranke verhindert.

Das Gebäude 5 liegt in der geplanten Wendeanlage und beherbergt für das Klinikum wichtige technische Anlagen. Der notwendige Rückbau des Gebäudes kann daher frühestens ab 2030 erfolgen. Danach werden dort nur noch unterirdische technische Anlagen vorgesehen. Da die Wendeanlage einen wichtigen Baustein für die neue verkehrliche Erschließung des Klinikums darstellt, wird das Gebäude 5 entsprechend so in die Wendeanlage integriert, dass dieses umfahren werden kann.

Da die Klinik für Rettungs- und Anlieferungsfahrzeuge bisher nur über die Straße Am Gesundheitspark möglich ist, besteht die Gefahr, dass die Klinik bei einer Havarie über einen längeren Zeitraum nicht weiter angefahren werden kann. Daher soll im Nordwesten des Klinikgeländes eine zweite Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße entstehen. An dieser Stelle liegt eine Genehmigung für eine temporäre Baustellenzufahrt vor. Langfristig soll die Baustraße ausgebaut werden und für Rettungs- und Anlieferungsfahrzeuge eine zweite Anbindung an die Klinik ermöglichen.

Im Zuge der Planung zur neuen Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße erfolgte parallel die örtliche Aufnahme des Baumbestandes und eine landschaftspflegerische Bewertung der Bäume auf Erhaltungswürdigkeit. Die Ergebnisse der Baumbewertung, als auch die Ergebnisse der Artenschutzprüfung, fließen in die letztendliche Ausgestaltung der geplanten Fahrbahn mit ein.

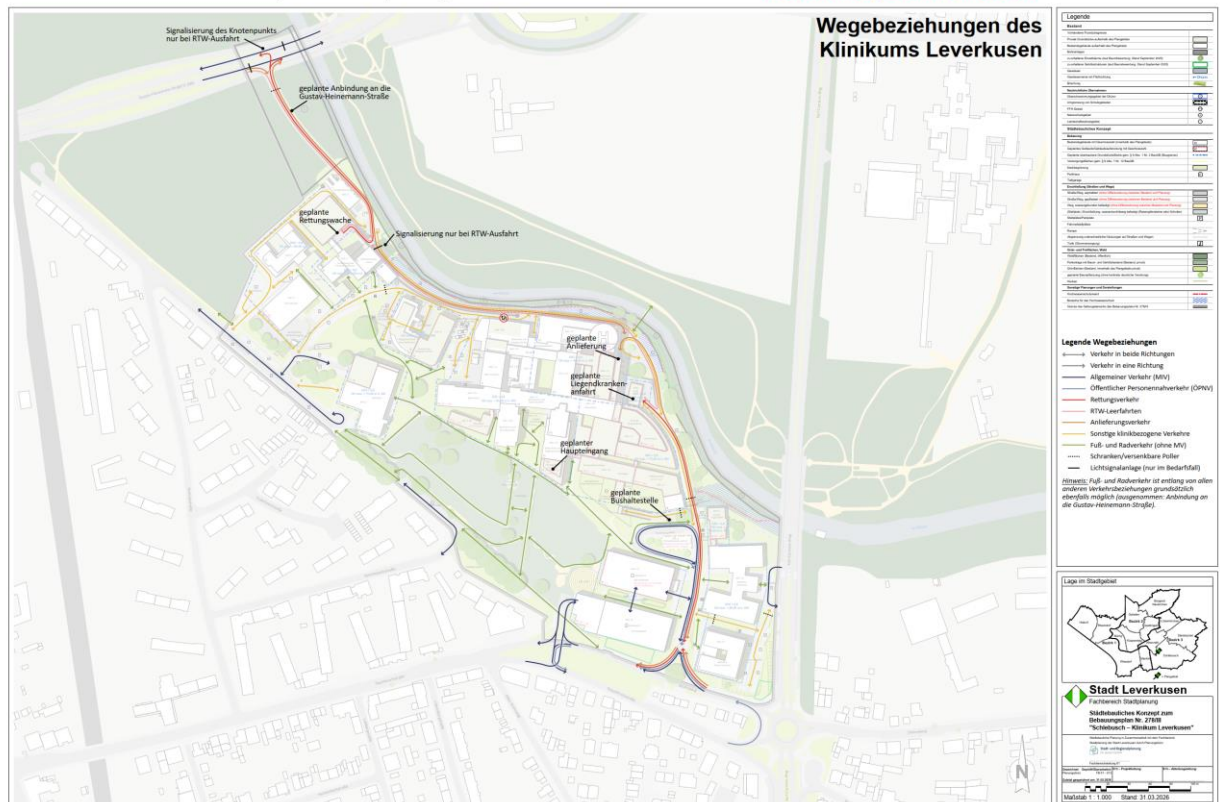
Der neue Knotenpunkt an der Gustav-Heinemann-Straße soll nach dem Prinzip „Rechts rein, rechts raus“ eingerichtet werden. Da bei Rettungsfahrten selbst Sekunden entscheidend sein können, wird der Mittelstreifen auf einer Länge von 8,00 Metern unterbrochen, sodass (ausschließlich) Rettungsfahrzeuge hier auch nach links ausfahren können. Im Zuge der Verkehrsuntersuchung konnten für die neue Zufahrt deutlich kürzere Rettungsfahrten ins nördlich angrenzende Stadtgebiet nachgewiesen werden. Der Knotenpunkt wird mit einer entsprechenden Beschilderung versehen. Damit ausrückende Rettungsfahrzeuge ungehindert in den Knotenpunkt einfahren können, wird dieser zusätzlich mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet, die nur im Bedarfsfall den Verkehr auf der Gustav-Heinemann-Straße anhält.

Abb. 4: Geplante Wegebeziehung des B-Planes Nr. 278/III**Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen"**

Vorentwurf/Städtebauliches Konzept mit Bauzielplanung

Arbeitsfassung, Stand 31.03.2026

BLATT 1



Quelle: Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Köln; Arbeitsfassung vom 31. März 2026;

Für den Fuß- und Radverkehr ist das Klinikum Leverkusen bereits im Bestand durch zahlreiche Verbindungen angeschlossen. Nördlich der Dhünn verläuft ein Fuß- und Radweg zwischen der Gustav-Heinemann-Straße im Westen und dem Karl-Carstens-Ring im Osten, der durch ein Brückenbauwerk nordöstlich von Gebäude 1 direkt an das Klinikgelände angebunden ist. Dieser Weg verbindet die Stadtteile Schlebusch und Alkenrath direkt mit der Klinik. Die Straßen Am Gesundheitspark und Dhünnberg sowie die Paracelsusstraße und Semmelweisstraße sind mit Fuß- und Radwegen ausgestattet, sodass auch hier bereits eine Anbindung des Fuß- und Radverkehrs besteht. Innerhalb des Plangebiets bestehen zudem zahlreiche Fußwege, die die verschiedenen Gebäude des Klinikums miteinander verbinden.

Entwässerungsplanung

Die **Abwasserableitung** aus dem Plangebiet erfolgt im Trennsystem.

Das Klinikgelände wird derzeit über ein privates Trennsystem entwässert. Das anfallende **Schmutzwasser** wird **im Bestand** in einem etwa 2.000 m langen Kanalnetz gesammelt und über einen Sammler (Nennweiten DN 250 bis DN 400) in den öffentlichen Kanal der Technischen Betriebe Leverkusen in der Paracelsusstraße eingeleitet.

Im Zuge der **Planung** und der Erweiterungsmaßnahmen wird das bestehende Schmutzwasserkanalnetz an die neuen baulichen Gegebenheiten angepasst; dabei werden belastete oder überbaute Leitungen und Schachtbauwerke zurückgebaut.

Ein zentrales Element der Planung ist die Einführung einer Rückstausicherung: Um zu verhindern, dass bei Starkregen Abwasser aus dem öffentlichen Mischwasserkanal in das Klinikgelände zurückfließt, soll am Übergabepunkt ein Absperrschieber sowie ein neues Pumpwerk errichtet werden. Dieses Pumpwerk wird im Falle eines geschlossenen Schiebers das anfallende Schmutzwasser über eine Druckleitung sicher in das städtische Netz fördern.

Das **Niederschlagswasser** wird **aktuell** in einem separaten Regenwassernetz (Gesamtlänge ca. 5.550 m) über zwei getrennte Einleitungsstellen direkt in die Dhünn abgeführt. Die wasserrechtlich genehmigten Einleitmengen belaufen sich laut den bestehenden Erlaubnisbescheiden auf:

Einleitungsstelle „Nord“: 778 l/s (gemäß IV. Änderungsbescheid vom 23.04.2023).

Einleitungsstelle „Süd“: 130 l/s (gemäß 2. Änderungsbescheid vom 13.05.2011).

Im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle „Süd“ befindet sich ein Retentionsbodenfilter zur Reinigung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen der Parkhäuser.

In der **Planung** werden sich zukünftig die abflusswirksamen Flächen verändern und somit die Einleitungsmengen beeinflussen. Durch den Wegfall des Zuflusses aus der städtischen Kanalisation (neuer Regenwasserkanal Paracelsusstraße mit separater neuer Einleitungsstelle im Nahbereich der Gustav-Heinemann-Straße) reduziert sich die Last des Niederschlagswassers an der Einleitungsstelle „Nord“ um ca. 300 l/s. Zur weiteren Entlastung und zur Einhaltung wasserwirtschaftlicher Anforderungen sind weitere Maßnahmen wie die strikte Nutzung von Gründächern (zur Retention und Verdunstung) sowie der Bau zusätzlicher Versickerungsanlagen (Mulden- und Mulden-Rigolen-Systeme) vorgesehen.

Im Zuge der Planung muss ferner die stoffliche Belastung neu bewertet werden. Insbesondere die Verwendung bestimmter Dachmaterialien (z. B. Kupfer, Zink oder Blei) könnte zu erhöhten Metallfrachten führen und somit die Anforderungen an die Reinigung steigern.

Ziel ist es, durch eine emissionsorientierte Betrachtung (gemäß DWA-A 102) Maßnahmen wie Sedimentation oder Filtration so zu planen, dass die gewässerverträgliche Einleitung in die Dhünn dauerhaft sichergestellt ist und die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Hier gilt ein Verschlechterungsverbot auch und insbesondere aufgrund des hochwertigen Schutzstatus der Dhünn als FFH Gebiet.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand September 2025, stellt für das Plangebiet *Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)* dar. Das Waldstück im Norden südlich der Gustav-Heinemann-Straße ist als *Waldbereich* mit der überlagernden Darstellung *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* abgebildet.

Die linearen Strukturen der Dhünn sind als *Fließgewässer* und die Gustav-Heinemann-Straße mit der Darstellung *für den vorwiegend großräumigen Verkehr* verzeichnet. Nordöstlich der Dhünn in Richtung Schloss Morsbroich beginnt der *Regionale Grünzug* mit der Darstellung *Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche*. Diese Flächen sind ebenfalls in den Bereich zum *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* einbezogen.

3.2 Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

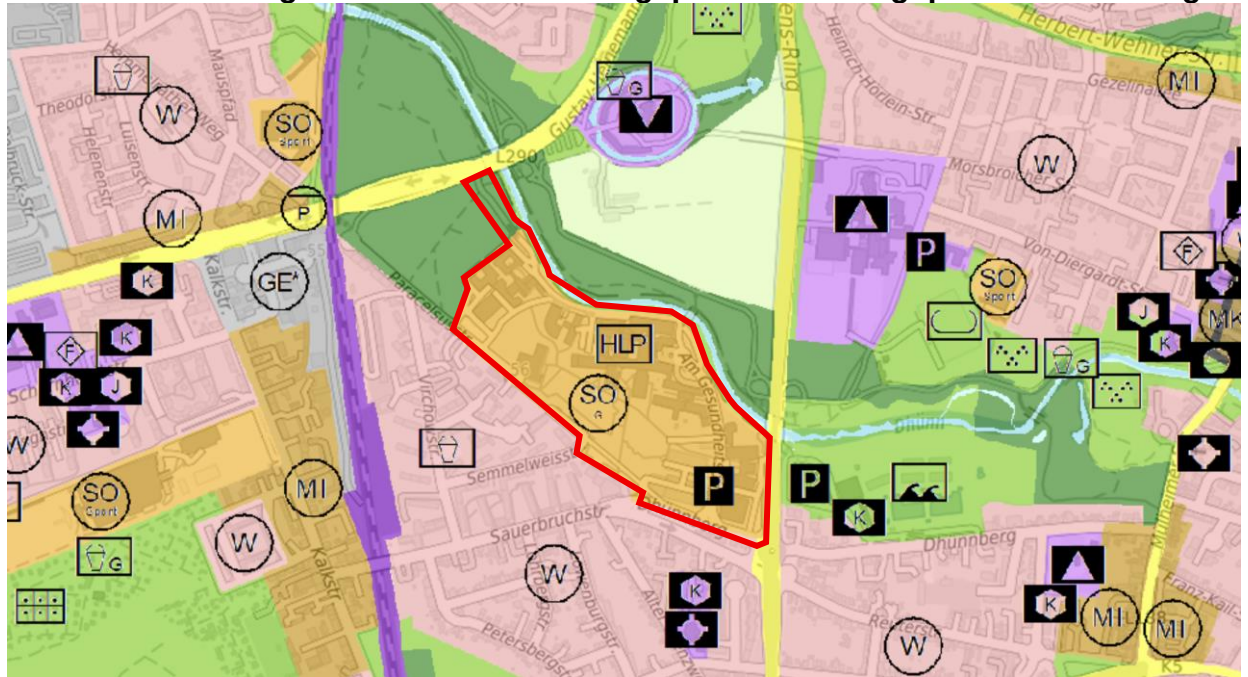
Der seit 1999 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ als *Sondergebiet "Gesundheitspark" (Sonderfläche)* dar. Zudem sind auf der Sonderfläche die Symbole für den *Parkplatz* und für den *Hubschrauberlandeplatz* eingefügt.

Das Waldstückchen im Nordwesten südlich der Gustav-Heinemann-Straße und nördlich des Klinikums ist als *Wald* dargestellt.

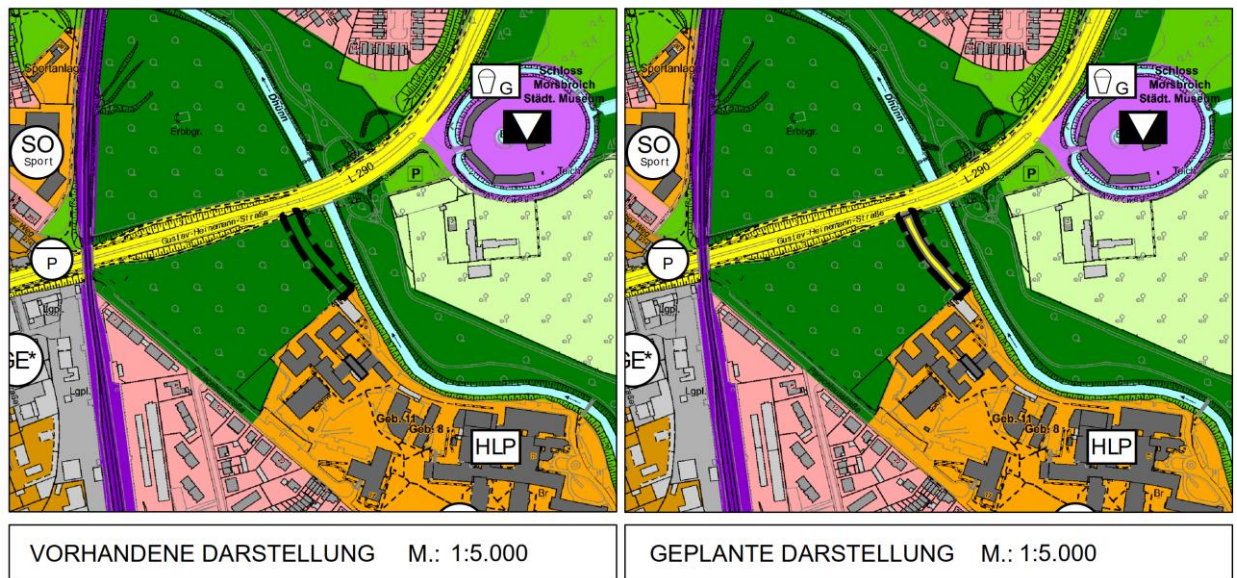
Da sich die aktuelle planerische Zielsetzung der Klinikum Leverkusen gGmbH zum Bau einer neuen dauerhaften Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße **nach Beurteilung der xxx** nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ableiten lassen, wird daher der Flächennutzungsplan geändert (32. FNP-Änderung). Die geplante 32. FNP-Änderung sieht somit die Ausweisung einer Verkehrsfläche als *Sonderverkehrsfläche mit Zweckbestimmung Krankenhaus / Katastrophenschutzerschließung* vor. Eine FNP-Änderung im Bereich des *Sondergebiets "Gesundheitspark"* ist hingegen nicht notwendig. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung fällt somit wesentlich kleiner aus, als derjenige des Bebauungsplanes.

Die 32. FNP-Änderung wird - mit Hinweis auf die kommunale Planungshoheit der Stadt Leverkusen und die Abstimmung der Verwaltung mit der Bezirksregierung Köln - durchgeführt, und zwar in Alternative B des Positionspapiers der Verwaltung (612) vom 07.05.2026. Die Anfrage auf landesplanerische Anpassungsbestätigung nach § 34 LPiG soll zeitlich parallel zur frühzeitigen Beteiligung an der Bauleitplanung gestellt werden.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom xxx bereits die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt.

Abb. 5: Darstellungen des Flächennutzungsplans und der geplanten Änderung

Quelle: @Geoportal.Leverkusen: Darstellung des rechtskräftigen FNP, Ergänzung Berkey in rot: ungefährer Verlauf des geplanten Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“

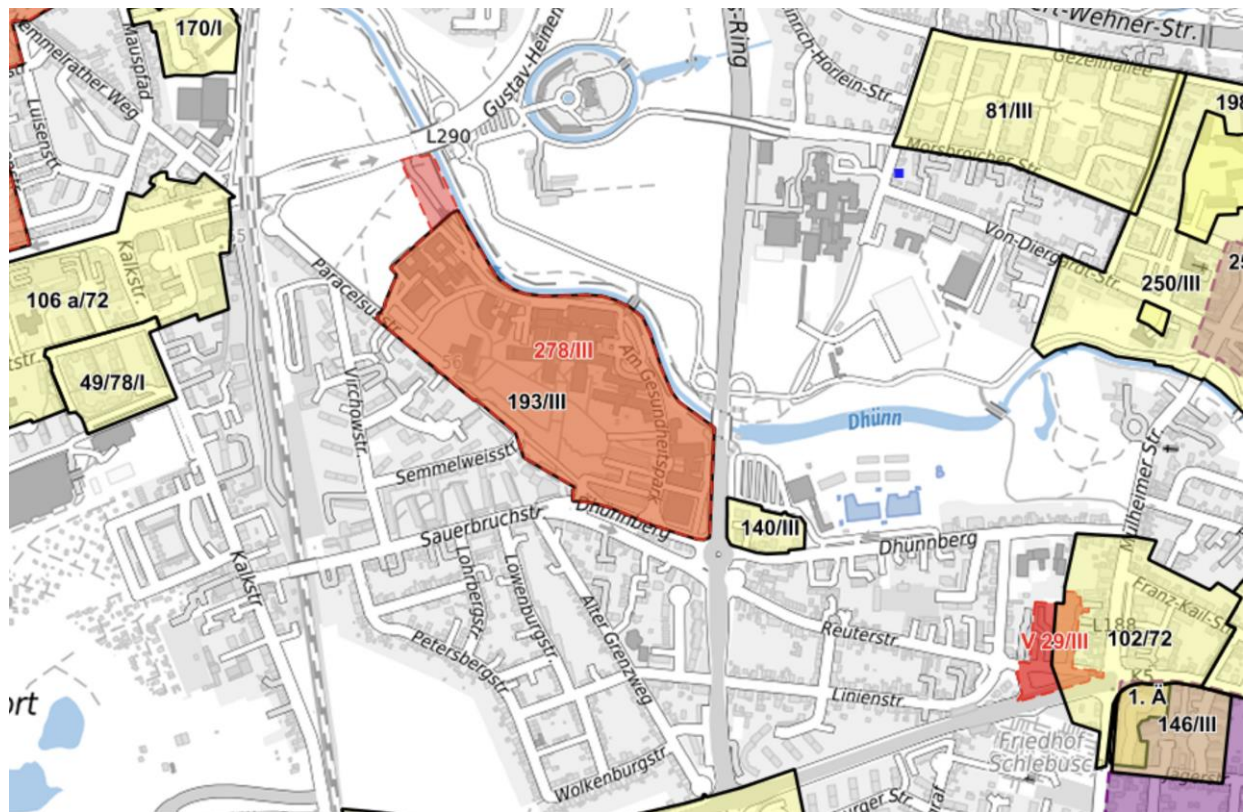


Links: Rechtskräftiger FNP, Rechts: Entwurf zur geplanten 32. Änderung des FNP (noch nicht rechtskräftig)
Quelle: FACHBEREICH STADTPLANUNG der Stadt Leverkusen, 2026

3.3 Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung)

Für den überwiegenden Bereich des Plangebiets gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Lediglich der Bereich der neu geplanten nördlichen Erschließung ist vom Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans ausgenommen.

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.

Abb. 6: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet

Quelle: @Geoportal.Leverkusen: Darstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne in gelb; in orange wird hier die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 278/III dargestellt. Zeitpunkt der Abfrage: 26.06.2026.

Die umstellte Lage des Klinikums zwischen dem Landschaftsraum der Dhünn im Norden, dem Karl-Carstens-Ring im Osten, der Wohnbebauung im Süden und der Waldfläche im Westen, die als Landschaftsschutzgebiet gesichert ist, war entscheidend für das damalige Konzept des Bebauungsplans Nr. 193/III.

Eine Entwicklung des Gesundheitsparks ist demnach nur innerhalb des Geltungsbereiches an bestimmten Stellen möglich. Der Begründung des Bebauungsplans zu Folge, waren das Hauptziel des städtebaulichen Konzeptes die Erweiterung und Arrondierung vorhandener Gebäude sowie die Sicherung der „grünen Mitte“.

Begleitend zu dem Bebauungsplan wurde ein **Grünordnungsplan** erarbeitet. Der Grünordnungsplan beschreibt die vorhandenen und geplanten Grün- und Freiraumstrukturen des Klinikareals und legt deren Entwicklungsziele fest. Grundlage ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Peuker 2014). Ziel ist die Korrektur früherer Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die Sicherung und Entwicklung ökologisch wirksamer Strukturen. Dazu zählen Entsiegelung, Reduzierung des Oberflächenabflusses, Erhalt von Grünstrukturen zur Luftreinhaltung und Klimawirkung sowie die Entwicklung von Dunkelmäumen und die Sicherung des Klinikparks als ruhiger Bereich. Leitbild ist die dauerhafte Erhaltung naturnaher Waldstrukturen, stark durchgrünter Freianlagen und historisch gewachsener Baum- und Wiesenstrukturen, die zugleich eine geringe Lärmbelastung und hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten.

Das Konzept unterscheidet zwischen naturnahen Bereichen und intensiv genutzten Freiräumen. Der zentrale Klinikpark soll ausschließlich der Vegetation und Fauna vorbehalten bleiben, während die Erholungs- und Aufenthaltsbereiche im Osten, Westen und im zentralen Bereich gestaltet und erschlossen werden. Verbindungskorridore zwischen den Gebäuden werden durch Baumgruppen und Strauchstrukturen geprägt, um trotz dichter Bebauung angemessene Freiraumqualitäten zu sichern. Die Parterres der Gebäude 1 und 2 bieten vielfältige Nutzungsangebote und sind über eine fußläufige Erschließung verbunden.

Im Süden schließen die Parterres an die Promenade Schlebuscher Heide an, die eine historische Wegeverbindung aufnimmt und durch Öffnung eines bisher eingeeengten Weges gestärkt wird. Eine gestaltete Einfriedung gewährleistet den Schutzbedarf der Patienten, ohne die Öffentlichkeit vollständig auszuschließen. Entlang der Promenade werden Spiel- und Aufenthaltsangebote ergänzt.

Weitere Maßnahmen betreffen die Anbindung des Betriebsbereichs, die Entwicklung eines Baumparks aus degradierter Altholzsubstanz sowie die Planung von Stellflächen im baumfreien Bereich westlich von Gebäude 2. Der Ufergehölzsaum entlang der Nordumfahrung und des Haupteingangs soll unter Einbeziehung vorhandener Waldrelikte naturnah weiterentwickelt werden. Für den Haupteingang wird eine funktionale Neuordnung empfohlen, die die charakteristische Geländemorphologie erhält und durch eine etwa 150 m lange Trockenmauer strukturell gefasst wird. Abschließend wird das Klinikgelände durch Baumhecken, Wald und Grünflächen räumlich eingebunden und als Teil des Grünzugs der Dhünnaue mit den angrenzenden Siedlungsbereichen verknüpft.

Abb. 7: Übersicht des Grünordnungsplans zum rechtskräftigen Bebauungsplan



Quelle: Stadt Leverkusen, Planungsamt; Grünordnungsplan vom 28. November 2014 (Peuker)

Der Grünordnungsplan gliedert sich in mehrere funktionalen Ebenen auf und beinhaltet z.B. Maßnahmen zur Gestaltung der Landschaft sowie Maßnahmen zum Artenschutz, die sich aus der ebenfalls erstellten ASP (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 193 / III „Gesundheitspark Leverkusen“ (Peuker, 2014) ergeben.

Es werden beispielweise bauliche und materielle Ausführung wie z.B. Bodenbeläge, Wegtypen, etc. festlegt. Zum anderen übernimmt es die Funktion eines ökologischen Katalogs, der bestehende Biotoptypen sowie nachgewiesene und prognostizierte geschützte Tierarten erfasst und bewertet.

Der Plan überführt ökologische Anforderungen – etwa aus den ebenfalls zum B-Plan 193/III erstellte Artenschutzprüfung wie den Schutz von Fledermäusen, Vögeln oder Amphibien sowie die Regulierung des Wasserhaushalts – in konkrete Vorgaben (z. B. durch spezifische Pflanzarten, Lichtschutzmaßnahmen oder Retentionsflächen). Insgesamt stellt das Dokument eine Schnittstelle zwischen der Landschaftsplanung und der praktischen baulichen Umsetzung dar.

Da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplan Nr. 193 / III „Gesundheitspark Leverkusen“ als Innenbereich entsprechend § 34 BauGB galt, fand die Eingriffsregelung keine Anwendung in der Grünordnungsplanung. Für die Festsetzungen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für künftige Baumaßnahmen gab es somit keine Rechtsgrundlage. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen Maßnahme keine Funktion zum naturschutzrechtlichen Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung haben.

Zur Umsetzung der aus Sicht der damaligen artenschutzrechtlichen Erfassung und der Landschaftsplanung erforderlichen Maßnahmen wurde vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Klinikum Leverkusen abgeschlossen.

Aufgrund der Eingangs erläuterten Schwierigkeiten, die sich aus der begrenzten Entwicklungsmöglichkeit des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben und die Notwendigkeit das Klinikum als bedeutenden Standort des Gesundheitswesens weiterzuentwickeln, wird auf die Erstellung eines neuen detaillierten und kleinflächig ausgearbeiteten Grünordnungsplanes verzichtet. Vielmehr soll der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag im Zusammenspiel mit dem Bebauungsplan und dessen entsprechenden Festsetzungen eine Funktion übernehmen die zukünftige bauliche Entwicklung verträglich für den Naturhaushalt umzusetzen und dabei xxxx. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit bei zukünftigen Bauanträgen entsprechende detaillierte und konkrete Freianlagenplanungen beizufügen, die Teil einer Genehmigung werden können xxx

3.4 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ liegt gemäß der Darstellung des Landschaftsplans Stadt Leverkusen (1987) unter Ausnahme der geplanten Zufahrt über die Gustav-Heinemann-Straße außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Der innerhalb des Landschaftsplanes liegende nordwestliche Appendix wird im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Nach Angaben des Geoportals der Stadt Leverkusen befindet sich dort das **Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-12**, welches auch den Verlauf der Gustav-Heinemann-Straße nördlich davon überlagert.

Das Landschaftsschutzgebiet 2.2-12 „Unteres Dhünntal“ umfasst eine Fläche von 408,41 ha und erstreckt sich entlang des unteren Laufs der Dhünn im südlichen und mittleren Stadtgebiet von Leverkusen.

Das Gebiet bildet einen durchgehenden, ökologisch bedeutsamen Gewässer- und Auenkorridor, der im stark verdichteten Siedlungsraum eine zentrale Funktion für den Naturhaushalt, die Biotopvernetzung und das Landschaftsbild übernimmt. Der Schutzbereich umfasst die naturnahen Uferstrukturen der Dhünn, angrenzende Auenwiesen, Feuchtbereiche, Kleingewässer, sowie strukturreiche Gehölzsäume und extensiv genutzte Offenlandbereiche.

Diese Elemente bilden einen funktionalen Verbund aus Gewässer, Aue und begleitenden Vegetationsstrukturen, der für wassergebundene Arten und wandernde Fischpopulationen von besonderer Bedeutung ist.

Die vorhandenen Ufergehölze aus Erle, Esche und Weide stabilisieren die Böschungen, verbessern die Gewässerökologie und tragen zur Beschattung und Temperaturregulation des Fließgewässers bei. Das LSG dient dem Erhalt und der Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte, der Sicherung der Auenfunktion, der Förderung extensiver Nutzungsformen sowie der Vermeidung zusätzlicher baulicher oder landschaftsverändernder Eingriffe. Die Offenlandbereiche innerhalb des Schutzgebiets weisen überwiegend eine extensive Nutzung auf und tragen zur strukturellen Vielfalt des Auenraums bei. Feuchtestellen und Kleingewässer bieten Lebensräume für Amphibien und Insekten und ergänzen die ökologische Funktion des Gewässerkorridors.

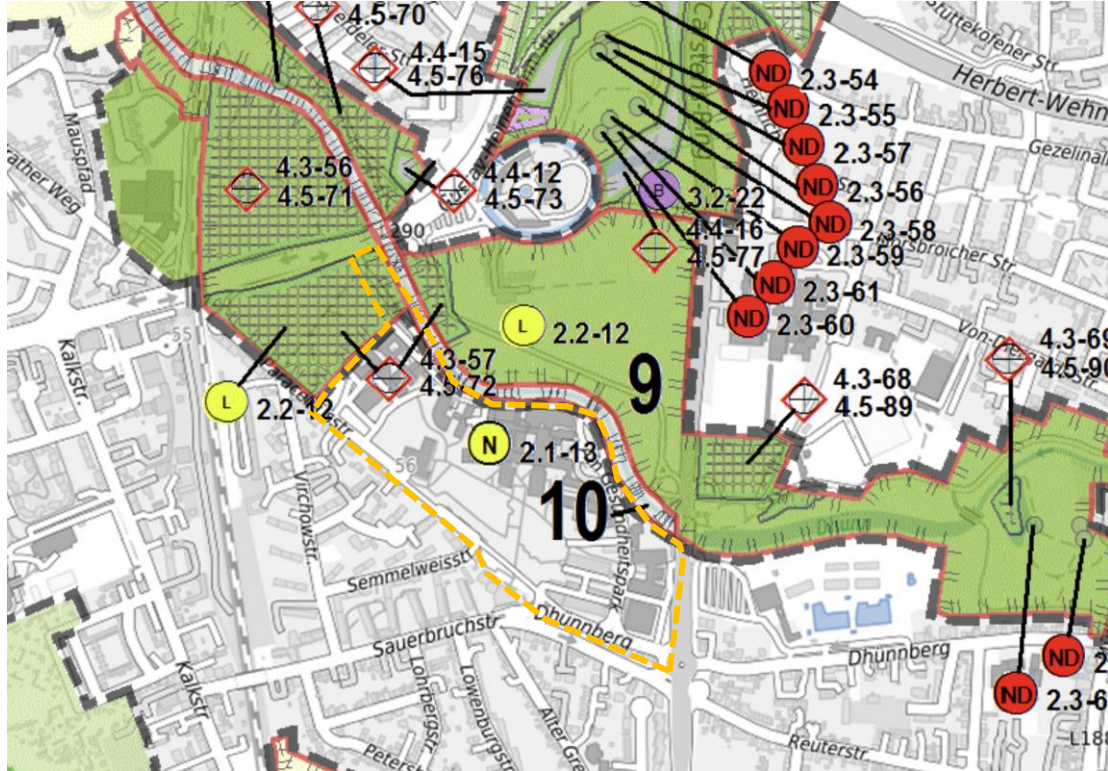
Das Gebiet besitzt eine hohe Bedeutung für die Biotopvernetzung zwischen den Wald- und Offenlandbereichen des Leverkusener Stadtgebiets. Die Dhünn fungiert als ökologischer Leitkorridor, der Wanderbewegungen und genetischen Austausch wassergebundener Arten ermöglicht. Die Auenbereiche stellen darüber hinaus wichtige Rückzugsräume für Vögel, Kleinsäuger und Insekten dar und tragen zur Stabilisierung des lokalen Naturhaushalts bei.

Im Rahmen der Schutzfestsetzung bestehen Ge- und Verbote, die insbesondere bauliche Anlagen, Erdarbeiten, Geländeänderungen, die Intensivierung landwirtschaftlicher Nutzung sowie die Beeinträchtigung der Ufervegetation ausschließen. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung umfassen die Erhaltung und Förderung naturnaher Ufergehölze, die Sicherung extensiver Grünlandnutzung, die Pflege von Feuchtstrukturen sowie die Lenkung der Erholungsnutzung auf bestehende Wege.

Als Schutzzwecke wird im Landschaftsplan auf § 21 Buchst. a bis c des LG NW (Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen) verwiesen. Das Landschaftsgesetz (LG) wurde zwischenzeitlich zum Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) umbenannt und neu gefasst, welches am 16. November 2016 in Kraft trat.

Der frühere § 21 LG NW regelte den Schutzzweck von Landschaftsschutzgebieten (LSG). Die Buchstaben a bis c beschreiben, dass Landschaftsschutzgebiete festgesetzt werden, soweit dies:

- a) zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- b) wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
- c) wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Abb. 8: Landschafts- und Naturschutzgebiete

Quelle: @Geoportal.Leverkusen: Darstellung des rechtskräftigen Landschaftsplans (1987, mit der 5. Änderung von 2023); Ergänzung Berkey: orange gestrichelt überschlägige Darstellung des geplanten Bebauungsplans Nr.278/III

Unter der Darstellung **4.3.-57** und **4.5-72** werden für das Wäldchen im Nordwesten zusätzlich **Besondere Festsetzung zur forstlichen Nutzung** dargestellt.

Unter der Bezeichnung **4.3-57** (südlich der Gustav-Heinemann-Straße, östlich und westlich der Dhünn) werden Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung beschrieben. Im Konkreten wird die Beibehaltung des Bestandes mit Laubholz festgesetzt. Die in ihren jeweiligen Grenzen festgesetzten Laubholzbeständen oder Bestände mit überwiegendem Laubholzanteil dürfen nicht in Nadelholzbestände oder Bestände mit überwiegendem Nadelholzanteil umgewandelt werden. Bei der Wiederaufforstung sollten bodenständige Baumarten verwendet werden.

Unter der Bezeichnung **4.5-72** (südlich der Gustav-Heinemann-Straße, östlich und westlich der Dhünn) erfolgt die Untersagung einer bestimmten Form der Endnutzung.

Die festgesetzten Waldflächen sind nach den Regeln des naturnahen Waldbaues, Ausschöpfung hohen Nutzungsaltern und einer Förderung von Naturverjüngung und Voranbauten mit dem Ziel der Schaffung stufiger Bestände zu bewirtschaften. Hierzu sind entsprechend dem Lichtbedürfnis der Baumarten horst- und saumweise Kahlschläge bis zu doppelter Baumlänge gestattet. Bei Fortschreiten der Waldschäden können größere Nutzungen erforderlich werden. Die Forstbehörde wird die Betriebsinhaber dahingehend beraten, dass durch die Nutzung der Charakter der einzelnen Waldflächen erhalten bleibt und in der besonderen Form der Endnutzung berücksichtigt wird. So kommt es bei den Waldflächen darauf an, dass durch die Bestandsnutzung die prägende, gliedernde und belebende sowie die biologisch-ökologische Wirksamkeit erhalten bleibt.

Der Gewässer- und Auenkorridor der Dhünn nordöstlich des Bebauungsplans ist dem 32,1 ha großen **Naturschutzgebiet 2.1-13 „Dhünn“** zugehörig, welches aus zwei Teilflächen besteht. Der Flächenanteil liegt bei 11,2 % der Gesamtfläche des FFH-Gebietes DE-4908-301 „Dhünn und Eifgenbachtal“ und umfasst einen 3,8 km langen Abschnitt der Dhünn bei Hummelsheim und Freudental sowie einen 4,5 km langen Abschnitt vom Klinikum bis nördlich des Stadtzentrums Leverkusen.

Der erste Abschnitt weist einen gewundenen Verlauf auf und wird von einem meist dichten Ufergehölzsaum begleitet. Bei Hummelsheim sind kleinflächig ein Erlen-Auenwald und ein Hainsimsen-Buchenwald erhalten. Ein weiterer Buchenwaldrest bei Freudental hat sich aus einer ehemaligen Parkanlage entwickelt.

Der zweite Abschnitt der Dhünn wird zunächst ebenfalls von Ufergehölzen begleitet, während er westlich der Autobahn weitgehend begradigt von Promenaden begleitet im Siedlungsbereich verläuft. Hier ist lediglich ein lückiger Ufergehölzsaum vorhanden.

Trotz der weitgehenden Uferbefestigung weist die Dhünn vor allem in den oberen Abschnitten östlich der Autobahn noch viele naturnahe Habitatstrukturen auf und bietet sowohl bedrohten Fischarten als auch Vögeln wertvolle Lebensräume. Sie stellt darüber hinaus ein wichtiges Element im Biotopverbund dar.

Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- wegen der Bedeutung des Gebietes für die Errichtung eines zusammenhängenden ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete in Europa (Natura 2000);
- zur Wiederherstellung, Erhaltung und Entwicklung folgender natürlicher Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG: Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0), prioritärer Lebensraum, Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260), Hainsimsen -Buchenwald (9110),
- zur Erhaltung der folgenden wildlebenden Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG: Groppe (*Cottus gobio*), Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Lachs (*Salmo salar*)
- zur Erhaltung und Entwicklung der Dhünn als naturnahes, linear durchgängiges, kühles, sauerstoffreiches, lebhaft strömendes und totholzreiches Gewässer mit naturnaher Sohle mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten und ruhigen Bereichen mit organischen Auflagen und mit natürlichem Geschiebetransport,
- zur Erhaltung und Entwicklung gehölzreicher Gewässerränder,
- zum Schutz des Gewässers vor Nährstoff- und Schadstoffeinträgen,

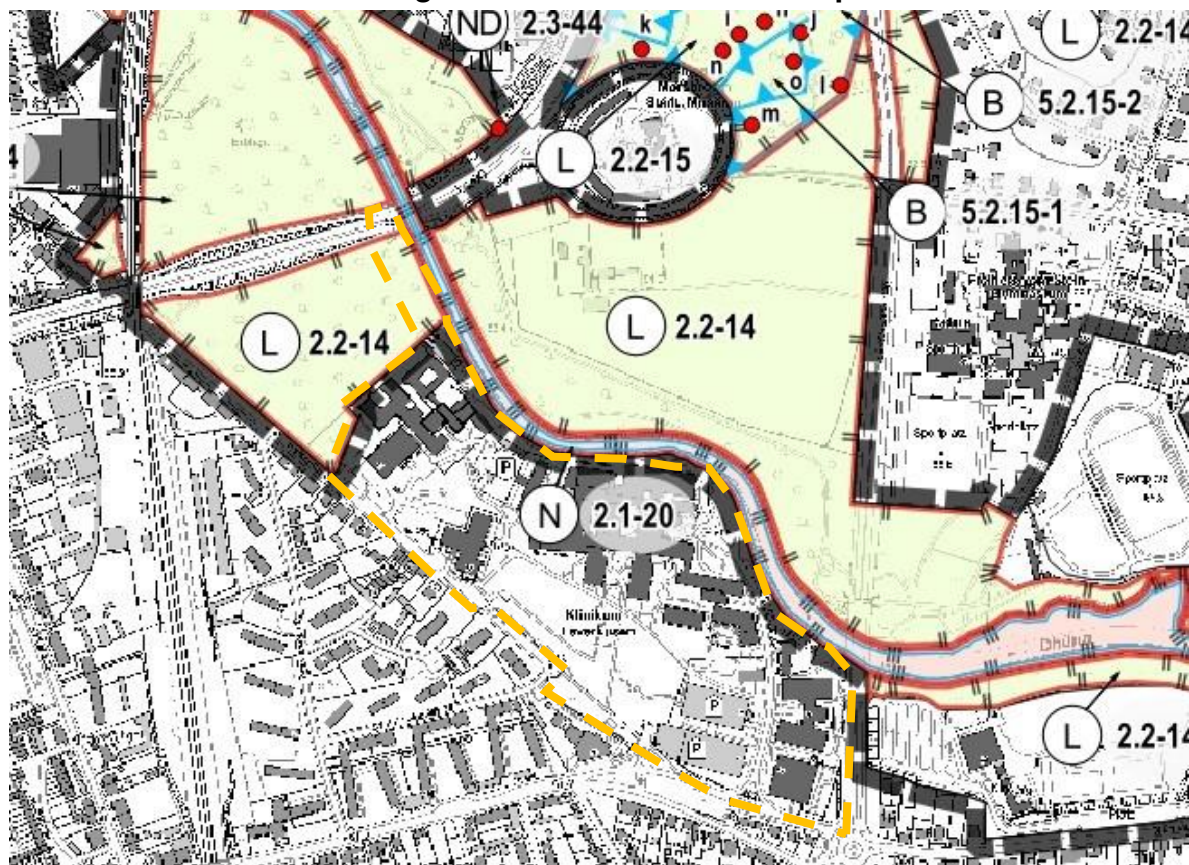
- sowie zum Schutz und zur Entwicklung der Wirbellosenfauna sowie der gewässertypischen Fischfauna mit einer funktionierenden Reproduktion als Nahrungsbasis für den Eisvogel und für die Wasserramsel.

Weitere Festsetzungen sind im Landschaftsplan nicht aufgeführt.

Als **Entwicklungsziele** sind für das NSG an der Dhünn unter dem Nummer 10 die Erhaltung des Europäischen Naturerbes und Aufbau und Schutz des Europäischen ökologischen Netzes Natur 2000 dargestellt. Nördlich davon ist unter dem Entwicklungsziel 9 die Erhaltung von Grünflächen verzeichnet.

Ein Beschluss zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes wurde am 12.07.2010 vom Rat der Stadt Leverkusen gefasst und ein Entwurf des neuen Landschaftsplanes liegt vor.

Abb. 9: Entwurfsdarstellungen des neuen Landschaftsplanes Leverkusen



Quelle: @Geoportal.Leverkusen: Darstellung des geplanten Landschaftsplans (Entwurf vom Oktober 2023); Ergänzung Berkey: orange gestrichelt überschlägige Darstellung des geplanten Bebauungsplans Nr.278/III

Die Flächen des Klinikums liegen weiterhin außerhalb des Geltungsbereichs des im Entwurf befindlichen neuen Landschaftsplans.

Zwischen dem Klinikum und der Gustav-Heinemann-Straße (L 290) befindet sich (wie bisher) die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes; hier LSG 2.2-14 „Dhünnau im städtischen Raum“.

Unmittelbar nördlich des Klinikareals findet sich im neuen Landschaftsplanentwurf (wie bisher) 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.

3.5 Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster des LANUK

Im Rahmen des Biotopkatasters des LANUK werden Lebensräume mit besonderer Wertigkeit für wildlebende Pflanzen und Tiere bzw. den Biotop- und Artenschutz als Schutzwürdige Biotope erfasst. Mit der Abgrenzung ist kein rechtsverbindlicher Status der Gebiete verbunden.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind keine Biotopkatasterflächen verzeichnet.

Im Norden des geplanten Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ befindet sich gemäß Biotopkataster des LANUK im Wäldchen südlich der Gustav-Heinemann-Straße der Ausläufer des rd. 26 ha großen schutzwürdigen Biotops **BK-4908-0024 „Dhünn zwischen Siedlung Freudenthal und AK Leverkusen“**. Darin sind auch Bereiche nördlich der Dhünn enthalten. Das Biotop beschreibt die naturnahe Ausprägung seitlich der Dhünn zwischen Freudenthal und der Bahnlinie vor Schlebuschrath. Während die Dhünn in einem mäßig geschwungen steinig-kiesigen Bett fließt, sind die Ufer überwiegend mit Schüttsteinen gesichert. Naturnahe Ufergehölze begleiten die Dhünn beidseitig. Vor dem Ostring wird die Dhünn durch ein Wehr gestaut. Eichen-Hainbuchenwälder und Buchenmischwälder, teilweise mit feuchter Ausprägung, teilweise in öffentlicher Grünfläche gelegen, begleiten die Dhünn zu beiden Seiten. Die Dhünn verläuft bedingt naturnah. Die Wälder sind gut strukturiert mit stellenweise gutem Altbaumbestand. Nur bei Nutzung in öffentlicher Grünanlage sinkt die Strukturgüte. Als wichtiger Fluss des Bergischen Landes (Lebensraum wandernder Fischarten und Biotopverbund) ist der Auenkomplex von landesweiter Bedeutung. Die Entwicklung zur naturnahen Aue sollten im Mittelpunkt der Schutzbemühungen stehen.

Schutzziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung eines stadtoökologisch bedeutenden Flusslaufes mit begleitenden bodenständigen Gehölzstrukturen sowie mit Vernetzungsfunktion für den Biotopverbund.

3.6 Biotopverbundflächen gemäß LANUK

Das LANUK erfasst landesweit so genannte Biotopverbundflächen mit dem Ziel des Aufbaues eines durchgängigen Biotopverbundsystems. Damit wird den §§ 20 / 21 des Bundesnaturschutzgesetzes, einen Biotopverbund zur dauerhaften Sicherung wildlebender Pflanzen und Tiere einschließlich ihrer Lebensräume zu schaffen, Rechnung getragen.

Unter der Objektkennung **VB-K-4907-007** „**Grünland und Überschwemmungsbereiche im Unteren Dhünntal, mehrere Teilflächen**“ liegt im nordöstlichen Appendix des geplanten Bebauungsplans der Ausläufer einer insgesamt ca. 151,99 ha großen Fläche mit Bedeutung für den Biotopverbund. Schutzziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung eines naturnahen Fließgewässers mit begleitenden, bodenständigen Gehölzstrukturen und grünlandgenutzter Flussaue. Es gilt als Verbindungsraum für Arten der Magerrasen und Trockenheiden wie z. B. Zauneidechse und Großer Perlmutterfalter.

Dem Verlauf der Dhünn folgenden ist unter der Bezeichnung **VB-K-4908-105 „Mittleres Dhünntal“** der Verlauf der Dhünn in der Biotopverbundfläche enthalten. Schutzziel sind die Erhaltung und Entwicklung einer Flussaue mit Erlen- und Eschenwäldern sowie die Wiederherstellung grünlandgenutzter Auenbereiche zur Optimierung des Fließgewässerverbundnetzes.

3.7 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW

Seit 1994 sind in Nordrhein-Westfalen bestimmte Biotope (Lebensräume von Tieren und Pflanzen) direkt gesetzlich geschützt. Der Gesetzgeber in NRW ist damit einer Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 20c BNatSchG bzw. § 30 der Neufassung) gefolgt, wertvolle Biotope unmittelbar unter einen gesetzlichen Schutz zu stellen. Demnach sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der im Gesetz aufgeführten Biotope führen können, verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW werden im Fachinformationssystem *Gesetzlich geschützte Biotope in NRW* des LANUK für das Plangebiet nicht aufgeführt. Östliche des Karl-Carstens-Ring ist unter der Bezeichnung BT-4908-0080-2015 die Dhünn als Mittelgebirgsfluss (NFM0 – Fließgewässer) als gesetzliche geschütztes Biotop dargestellt.

3.8 Schutzwürdige Böden

Gemäß den Angaben der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (BK 50) liegt im Bereich des Planungsvorhabens ursprünglich der Bodentyp *Braunerde* (Bodeneinheit L4908_B851) vor. Gemäß des Informationssystem BK 50 des Geologischen Dienstes wird der Boden in der Auflage 3.2 mit einer Schutzwürdigkeit als tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte bewertet.

Nordöstlich der flächig verzeichneten Braunerde erstreckt sich entlang der Dhünn als breites Band bandartig der Bodentyp Gley-Vega (Bodeneinheit L4906_G-A342GSA5). Diese nur teilweise innerhalb des Bebauungsplangebietes befindliche Boden ist in der Auflage 3.2 des Geologischen Dienstes mit einer Schutzwürdigkeit als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion ausgegeben.

Aufgrund zahlreicher Bautätigkeiten innerhalb des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Bodenverhältnisse bereits anthropogen überformt sind.

Für das Wäldchen im Nordosten des Klinikumgeländes, kann unter Ausnahme der bereits errichteten Baustraße, die weitestgehend Deckungsgleich mit der geplanten neuen Erschließung verläuft, angenommen werden, dass die ursprünglichen Verhältnisse noch vorhanden sind.

3.9 Wasserrechtliche Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (TSG Höhenhaus, Schutzzone 3B) liegt ca. 2,0 km südöstlich des Plangebietes

3.10 FFH Gebiete / Natura 2000 Gebiete

FFH-Gebiete / NATURA 2000-Gebiete sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Unmittelbar im Norden des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“.

Das FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ (Flächengröße ca. 286 ha) umfasst das Dhünntal unterhalb der Großen Dhünntalsperre südwestlich Gut Steinhausen bis Leverkusen-Wiesdorf sowie das Eifgenbachtal von Finkenholz südlich Wermelskirchens bis zur Mündung in die Dhünn bei Blecher.

Das FFH-Gebiet „Dhünn und Eifgenbach“ (DE-4809-301) umfasst die naturnah erhaltenen Abschnitte der Dhünn und des Eifgenbachs mit ihren Auen, Seitentälern und begleitenden Laubwäldern. Prägend sind dynamische Mittelgebirgsbäche, strukturreiche Kies- und Steinsohlen, bachbegleitende Erlen- und Eschenwälder sowie abschnittsweise gut ausgeprägte Auenlebensräume. Die Gewässer sind bedeutende Wanderkorridore für Fischarten und Rundmäuler und besitzen hohe Funktion im Biotopverbund zwischen Bergischem Land und Rheinschiene.

Das Fließgewässer in den Grenzen seiner Uferlinien und die nördliche Böschung liegen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches. Die südliche Böschung befindet sich hingegen vollständig innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches und begleitet die nördliche Plangebietsgrenze und die dort verlaufende Dhünn.

Um erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet in seinen Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck zu prüfen wird parallel zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt.

3.11 Bau- und Bodendenkmäler

Im Fachinformationssystem sind für das Plangebiet keine Boden- und Baudenkmäler verzeichnet. Sonstige Hinweise auf Denkmäler oder Bodendenkmäler für das Plangebiet liegen nicht vor. Belange des Denkmalschutzes sowie des Bodendenkmalschutzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

In einem Waldstück nördlich der Gustav-Heinemann-Straße liegt das nächstgelegene Baudenkmal „Erbgrabnis von Diergardt“ in einem Abstand von ca. 150 m zur B-Plangrenze. Seit 1857 war die Familie von Diergardt Schlossherr von Morsbroich in Schlebusch/Alkenrath. Das Denkmal Schloss Morsbroich liegt in einer Entfernung von ca. 230 m.

4. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und mehrerer örtlicher Begehungen im Jahr 2025 und 2026.

4.1 Abiotische Faktoren

Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich ist das Plangebiet der Bergischen Heideterrasse (auch Bergische Sandterrassen oder Schlebusch-Wahner Heide; Naturräumliche Einheit 550.0) mit der Untereinheit Wahner Heideterrasse im südlichen und mittlerem Untersuchungsgebiet (Naturräumliche Einheit 550.04) und im Norden den unteren Dhünntal (Naturräumliche Einheit 550.05) zuzuordnen.

Die Bergische Heideterrasse ist ein Relikt aus der Eiszeit. Sie war geprägt durch unterschiedliche Waldgesellschaften auf vernässten oder trocken-sandigen Böden mit darunterliegenden Geröllschichten. Diese Böden eigneten sich nur schlecht für die Landwirtschaft und waren deshalb kaum besiedelt. In der Umgebung von Opladen entstanden am Ende der Mittelsteinzeit um 8000–4000 v. Chr. erste Ansiedlungen durch Menschen, die hier ihre Heimat suchten. Sie rodeten die Flächen und betrieben Ackerbau. Dadurch breiteten sich im Laufe der nächsten 3000 Jahre die verschiedenen Heidevegetationen aus. Durch die spätere moderne Agrarwirtschaft ging der Heidebestand immer weiter zurück.

Das Plangebiet stellt den nördlichsten Zipfel der Wahner Heideterrasse dar. Das Gebiet reicht im Süden bis an das Mündungslauf-Tal der Sieg (bei Troisdorf/Siegburg) und wird nach Norden hin vom Unteren Dhünntal begrenzt.

Das Untere Dhünntal mit der Kennziffer 550.05 erstreckt sich als markanter rechtsrheinischer Talabschnitt im Übergangsbereich zwischen dem sanften rheinischen Tiefland und den steilen Hängen des Bergischen Landes. Geografisch liegt dieser Naturraum im südlichen Teil von Leverkusen sowie in Abschnitten der Gemeinde Odenthal, die zum Rheinisch-Bergischen Kreis gehört. Der Verlauf des Tals folgt eng dem Flussbett der Dhünn und setzt genau dort an, wo das Gewässer das enge, felsige bergische Grundgebirge verlässt. Dies geschieht etwa auf der Höhe von Odenthal-Altenberg, unweit des Altenberger Doms. Von diesem östlichen Ausgangspunkt aus schlängelt sich das Tal in westliche Richtung flussabwärts, durchquert die Leverkusener Stadtteile Schlebusch und Alkenrath und zieht sich weiter bis an den Rand der eigentlichen Mündungsebene hin.

Innerhalb der übergeordneten Naturraumstruktur erfüllt das Untere Dhünntal eine wichtige geografische Trennfunktion. Es schneidet tief in die Hauptgesamtheit der Bergischen Heideterrasse ein und bildet die natürliche Grenze, welche die südlich gelegene Wahner Heideterrasse (550.04) sowie die Schildgener Terrasse (550.032) von der nördlich anschließenden Bürriger Heide (550.10) scheidet. Während der Talgrund nach Westen hin schließlich flach in die Kölner Rheinebene ausläuft, steigen die Ränder des Tals nach Norden und Osten hin sprunghaft an und markieren dort den abrupten Übergang zu den wesentlich höheren Burscheider Lößterrassen und der Bechener Hochfläche.

Boden / Geologie

Nach Angabe der geologischen Übersichtskarte bestehen im Untergrund Auenablagerung (Holozän) sowie Hochflutablagerung (Jungpleistozän bis Holozän) über Sand, kiesig aus Terrassenablagerung (Jungpleistozän) sowie Sand und schwach lehmiger Sand aus Flugsand (Jungpleistozän bis Holozän).

Auf Grundlage der historischen Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50) sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse im südlichen und mittlerem Plangebiet großflächig durch den Bodentyp *Typische Braunerde Podsol-Braunerde* (Kennung B851) aus Sand und schwach lehmiger gekennzeichnet. Nach Norden zur Dhünn hin wandelt sich der Boden in eine *Typische Braunerde vereinzelt Typische Parabraunerde vereinzelt Gley-Braunerde* (Kennung B541). Hier nimmt der Lehmanteil zu, so dass der Sand als stark lehmiger Sand und stark sandiger Lehm zu bezeichnen ist. Im Verlauf der Dhünn sowie weiter nördlich (bis nördlich von Schloss Morsbroich) ist *Auengley-Brauner Auenboden* (Kennung G-A342GA5) vorherrschend. Hier ist der Boden als schluffiger Lehm aus Auenablagerung zu bezeichnen.

In der historischen Bodenkarte des Geologischen Dienst ist dieser Boden aufgrund der Schutzwürdigkeit mit der Stufe 3 (höchste Stufe) bewertet. Die südlich daran angrenzende Gley-Braunerde wird hingegen „nur“ noch mit der Schutzwürdigkeit in der Stufe 1 - aufgrund der Fruchtbarkeit klassifiziert. Der südlich daran angrenzenden Typischen Braunerde / Podsol-Braunerde erhält ebenfalls die Stufe 1 aufgrund ihres Potenzials zur Biotopentwicklung (Extremstandorte).

Gemäß des Informationssystem BK 50 des Geologischen Dienstes wird der Boden in der aktuellen Auflage 3.2 weiterhin mit einer Schutzwürdigkeit als tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte bewertet.

Nordöstlich der flächig verzeichneten Braunerde erstreckt sich entlang der Dhünn als breites Band bandartig der Bodentyp Gley-Vega (Bodeneinheit L4906_G-A342GSA5). Diese nur teilweise innerhalb des Bebauungsplangebietes befindliche Boden ist in der Auflage 3.2 des Geologischen Dienstes mit einer Schutzwürdigkeit als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion ausgegeben.

Aufgrund zahlreicher Bautätigkeiten innerhalb des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Bodenverhältnisse bereits großflächig anthropogen überformt sind.

Für das Wäldchen im zentralen B-Plan Bereich, den Bereichen nördlich der Dhünn und dem Wäldchen im Nordosten des Klinikumgeländes, südlich der Gustav-Heinemann-Straße, kann unter Ausnahme der bereits errichteten Baustraße angenommen werden, dass die ursprünglichen Verhältnisse noch überwiegend vorhanden sind. **Die Bereiche an der Dhünn selbst, wurden im Plangebiet in der Vergangenheit überprägt (begradigt).**

Zur Erfassung und Beurteilung der Bodenverhältnisse wurde im August 2024 eine Baugrunduntersuchung / Gründungsgutachten durchgeführt (Ing.-Büro Siedek, 2024). Diese wurde für die Errichtung einer Station in Modulbauweise, Am Gesundheitspark 11 in Leverkusen durchgeführt und befindet sich somit im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets. Da das Gelände war im Untersuchungsbereich überwiegend unbefestigt.

Zur Erkundung der Bodenart und Bodenschichtung wurden vom Ingenieurbüro H. Siedek am 02.07.2024 insgesamt vier Rammkernbohrungen (RKB) bis in 6,0 m Tiefe unter Gelände abgeteuft. Zusätzlich wurde zur Bestimmung der Lagerungsdichte / Konsistenz der anstehenden Bodenarten Rammsondierungen mit der mittelschweren Rammsonde (BPM nach DIN 4094) bis gleiche Tiefen durchgeführt.

Bei den Bohrungen wurde zumeist eine ca. 0,1 m dicke Mutterbodenschicht angetroffen, unmittelbar vor dem U — Gang (RKB 4) wurde aufgefüllter sandiger Bauschutt bis 0,4 m Tiefe festgestellt. Im Bereich des Fußweges an der Südwestecke des Neubaus wurde eine 0,11 m dicke Schwarzdecke über RC — Material bis in 0,4 m Tiefe erbohrt.

Unterhalb des Mutterbodens bzw. örtlich Bauschutts wurden nahezu durchgehend Auffüllungen festgestellt, die bis in 1,3 / 5,0 m Tiefe reichen. Lediglich bei der Bohrung RKB 1 im äußersten Südwesten (Fußweg) werden außer der o. g. Tragschicht keine Auffüllungen erbohrt. Die gewachsenen Böden bestehen zunächst aus Sandschichten, die mit Ausnahme des Bereichs U — Gang (RKB 4) bis 4,3 / 5,3 m Tiefe unter Gelände reichen.

Der Mutterboden im Bereich der zentralen Bodenmiete besteht aus feinsandigen und schwach humosen Mittel- bis Grobschluffen, organoleptische Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt.

Die Auffüllungen im Bereich der Bodenmiete bestehen überwiegend aus umgelagerten Sanden und Kiesen, in die nur z. T. vereinzelte Bauschuttanteile von max. bis zu 20 % eingelagert waren. Davon abweichend wurde bei der Bohrung RKB 4 unmittelbar neben dem U — Gang (Verfüllung eines Entwässerungskanals) eine abschließende 0,4 m dicke Bauschuttlage / RC — Material festgestellt. Diese Auffüllungen wurden bei den Bohrungen als locker bis mitteldicht gelagert beurteilt. Die tieferen Auffüllungen unmittelbar neben dem U — Gang bestehen aus umgelagerten Fein- bis Mittelsanden bzw. umgelagerten sandigen Kiesen, die in diesem Bereich eine durchgehend lockere Lagerung aufweisen.

Die gewachsenen Feinsande bestehen aus mittelsandigen Feinsanden, es wurden keine relevante Schluffanteile festgestellt. Die Feinsande wurden als locker bis mitteldicht sowie mitteldicht gelagert beurteilt. Die unterlagernden Kiese, bestehen aus Fein- bis mittelsandigen Mittelkiesen, die eine durchgehend dichte Lagerung aufweisen.

Grundwasser wurde bei den Bohrungen am 02.07.2024 bis 6,0 m Tiefe unter Gelände bzw. Höhenkoten von ca. 51,0 m.NN nicht angetroffen.

Im Hinblick auf die Untersuchung des Bodens auf eine Verwertung bzw. Entsorgung ggf. auszuhebender Böden wurde eine Mischprobe erstellt. Die Mischprobe aus den Auffüllungen des Bauvorhabens Klinikum Leverkusen weist nach den vorliegenden Laborergebnissen keine relevanten Schadstoffgehalte auf. Die untersuchten Schwermetalle liegen sämtlich deutlich unter den Zuordnungswerten der Ersatzbaustoffverordnung (BM-F0). Auch die organischen Parameter sind unauffällig: Die Summe der 16 PAK beträgt lediglich 2,796 mg/kg TM und unterschreitet damit den Zuordnungswert BM-F0 klar; Kohlenwasserstoffe sowie der mobile Anteil bis C22 wurden nicht nachweisbar bzw. unterhalb der Bestimmungsgrenze bestimmt. Der TOC-Gehalt liegt mit 0,66 Masse-% sehr niedrig und bestätigt den mineralischen Charakter der Probe. Insgesamt ist die Probe 001 als mineralischer, nicht kontaminierter Auffüllboden einzustufen. Eine Gefährdung von Boden oder Grundwasser besteht nicht. Der Boden erfüllt die Anforderungen der EBV in der Kategorie BM-F0 vollständig und kann ohne besondere Auflagen im Rahmen des Bauvorhabens verwendet oder behandelt werden.

Eine Bodenanalyse zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Zusammenhang mit dem v.g. Gutachten (2024) nicht erstellt bzw. liegt nicht vor.

Im Zuge der geplanten Errichtung neuer PKW-Stellplätze sowie bereichsweiser Wegeverbindungen auf dem Gelände der Klinikum Leverkusen Service GmbH wurde ein Baugrund- und Versickerungsgutachten erstellt. Ziel der Untersuchung war die Bewertung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrundes (GEO Consult, 2016).

Die durchgeführten Rammkernsondierungen zeigen einen heterogenen Untergrundaufbau, der sich wie folgt zusammenfassen lässt: Oberflächennah wurde überwiegend eine 0,3 m bis 0,6 m mächtige Oberbodenschicht angetroffen, teilweise anthropogen überprägt. Darunter treten in Teilbereichen ebenfalls wieder Auffüllungen aus Sand, Kies und Schluff mit wechselnden Anteilen sowie lokal mit Beimengungen aus Bauschutt (Ziegel-, Beton- und Gesteinsbruch) auf. Die Auffüllungsmächtigkeit reicht bis etwa 1,8 m unter Geländeoberkante (GOK). In weiten Bereichen stehen Fein- bis Mittelsande mit variierenden Schluffanteilen an. Diese reichen bis in Tiefen von 2,7 m bis 4,0 m unter GOK. Lokal wurde bindiger Hochflutlehm in Form von Schluff mit Sand- und Tonanteilen angetroffen. Dieser reicht ebenfalls bis in Tiefen von etwa 4,0 m unter GOK. Unterhalb der vorgenannten Schichten folgen sandig-kiesige Terrassenablagerungen, die auch unterhalb der Endteufen weiterhin anstehen.

Während der Felduntersuchungen wurde kein freier Grundwasserspiegel in Tiefen zwischen 1,2 m und 4,0 m unter GOK festgestellt. Die im Untersuchungsgebiet ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte zeigen eine deutliche Streuung in Abhängigkeit von der Bodenart zwischen $2,0 \times 10^{-5}$ m/s und $6,8 \times 10^{-7}$ m/s. Eine Versickerung im Hochflutlehm ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit und bindigen Bodenstruktur nicht zu empfehlen. Eine Versickerung in Auffüllungen ist grundsätzlich nicht zulässig, insbesondere aufgrund potenzieller Schadstoffbelastungen. Eine Nutzung ist nur nach gesonderter Untersuchung und Abstimmung mit den zuständigen Behörden möglich.

Eine Versickerung im Flugsand sowie in den Terrassenablagerungen ist grundsätzlich möglich, wobei die lokal variierenden Durchlässigkeiten zu berücksichtigen sind.

Im Bereich der Bebauungspläne befinden sich Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen als Altablagerung „SE3007 – Klinikum Leverkusen“ geführt werden. Frühere Untersuchungen im Zuge verschiedener Baumaßnahmen haben gezeigt, dass der Untergrund in Teilbereichen aus Auffüllungsböden mit Anteilen von Schlacke, Ziegelbruch und Bauschutt besteht. In einzelnen Bodenproben wurden Belastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) festgestellt. Nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) besteht bei der derzeitigen Nutzung (Grünflächen, versiegelte Bereiche) keine akute Gefährdung für Menschen oder das Grundwasser. Bei zukünftigen Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen, Entsiegelungen oder Eingriffen in den Boden müssen die vorhandenen Belastungen jedoch berücksichtigt und mit der UBB abgestimmt werden.

Aufgrund der in den überwiegenden Bereichen des B-Plangebietes in der Vergangenheit erfolgten, umfassenden Auffüllung und Modellierung des Geländes und dem hiermit verbundenen Oberflächenaufbau sind die örtlichen Bodenverhältnisse als überwiegend anthropogen überformt und somit als geringwertig zu beurteilen.

Für den südlichen Bereich der zentralen Parkanlage, dem im Nordosten liegende Wäldchen und Teilflächen nördlich der Dhünn, wird ein Vorkommen von überwiegend unveränderten Böden prognostiziert. In diesen unveränderten Bereichen ist die Wertigkeit des Bodens für den Naturhaushalt mit einer hohen Bedeutung zuzuordnen.

Wasser

Gemäß den Angaben der Bestandsaufnahme zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird das Plangebiet dem Grundwasserkörper "Niederung der Wupper und der Dhünn" (Kennung: DEGB_DENW_273_01) zugeordnet (Quelle: ELWAS). Für den Grundwasserkörper wird ein guter mengenmäßiger als auch ein guter chemischer Zustand angegeben.

Oberflächengewässer

Natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer oder Quellbereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Norden grenzt der eingeschnittene Gewässerverlauf der **Dhünn** als mittleres Fließgewässer unmittelbar an das Plangebiet an. Die südlichen Uferböschungen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes.

Die Dhünn ist ein 40,02 km langer silikatisch, fein- bis grobmaterialreicher Mittelgebirgsfluss. Sie entspringt im Bergischen Land und mündet in Leverkusen in die Wupper, unmittelbar bevor diese selbst in den Rhein mündet.

Die Dhünn ist der längste Nebenfluss der Wupper und durchfließt den Oberbergischen Kreis, den Rheinisch-Bergischen Kreis und die kreisfreie Stadt Leverkusen. Durch Verlegung der Dhünn um das Wehr des Sensenhammers (Freudenthal 68 in Leverkusen) herum im April 2010, wurde die Dhünn zum ersten „barrierefreien Fluss“ in Nordrhein-Westfalen erklärt. Dies bedeutet, dass die 24 km lange Gewässerstrecke von der Dhünn-Mündung an der Wupper bis zum Staudamm der Großen Dhünn-Talsperre für Fische und Kleinlebewesen wieder frei zugänglich ist. Die Fische können ungehindert zu ihren Laichplätzen im Gewässersystem der Dhünn und ihrer Nebenbäche gelangen. Nordwestlich des Plangebiets wurde unterhalb des Karl-Carstens-Ring in diesem Zusammenhang ein ca. 20 m langer Fischaufstieg (Beckenpass; Auer Mühle) installiert.

Nördlich des Klinikums zeigt sich der eingetieft fließende Mittelgebirgsfluss durch zwei flachere strömungsärmere Gewässerabschnitte (Gleite). Bei dem Gewässertyp handelt es sich um ein Äschentyp des Mittelgebirges.

Die Gewässerstruktur (auch: Gewässermorphologie oder Hydromorphologie) umfasst die morphologischen Eigenschaften eines Gewässers. Dazu zählen zum Beispiel der Verlauf des Gewässers (mäandrierend, gestreckt), das Sohlsubstrat (Kies, Sand), die Fließgeschwindigkeit, die Uferbeschaffenheit etc.. Eine Strukturvielfalt bedeutet auch Artenvielfalt, da unterschiedliche Lebensraumsprüche verschiedener Gewässerorganismen erfüllt werden können. Die Gewässerstruktur wurde in NRW im Abstand von 100 m erfasst. Die Gewässerstrukturklasse kennzeichnet die Gewässerstruktur im Vergleich zum potenziellen naturraumtypischen Zustand. Veränderungen der Gewässerstruktur haben Auswirkungen darauf, inwieweit ein Gewässer in der Lage ist, in dynamischen Prozessen sein Bett zu verändern und als Lebensraum für aquatische und amphibische Organismen zu dienen

Im Informationssystem des ELWAS WEB, sind für den südlichen Uferbereich (linkes Ufer) der Dhünn überwiegend die Strukturgüteklassen 4, 5 und 6 (2024) dargestellt und damit mäßig bis deutlich strukturell verändert. Die Gewässerstrecke zeigt eine geringe morphologische Dynamik sowie eine eingeschränkte Vielfalt von Uferstrukturen. Naturnahe oder nur gering beeinträchtigte Abschnitte (Güteklasse 3) treten vorwiegend auf die nördlichen Böschungen des Ufers zu (rechts Ufer). Die Sohle des Flusses zeigt im Informationssystem hingegen mit der Note 2 und 3 eine geringe Veränderung.

In der südlichen Uferböschung sind zwei aktive Einleitstellen des Klinikums vorhanden (sogn. Einleitungsstelle „Nord“ E 138 037 002 und Einleitungsstelle „Süd“ (Az. 54.1.7-03918), welche als Betonauslaufkanal ausgeprägt sind und für die ein Erlaubnisbescheid vorliegt. Über diese Einleitstellen wird die Einleitung von Niederschlags- und Kühlwasser in einer entsprechend behördlich festgesetzten Einleitungsmenge zugelassen. Oberhalb der nördlichen Einleitungsstellung befindet sich überdies eine Betontreppe mit einem Messpegel (Pegel Schlebusch) und eine neue Einleitstelle, die dem neuen Kanal der Paracelsusstraße zuzuordnen ist.

Die Dhünn ist Bestandteil des rd. 285 ha großen FFH-Gebiets Dhünn und Eifgenbach. Es umfasst ein Naturschutzgebiet im Stadtgebiet Leverkusen, sowie mehrere Naturschutzgebiete in Bergisch Gladbach, Odenthal, Burscheid und Wermelskirchen im Rheinisch-Bergischen Kreis. Das Natura-2000-Gebiet ist nach der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) mit der FFH-Gebietsmeldung DE-4809-301 unter dem Namen „Dhünn und Eifgenbach“ registriert.

Aus ökologischer Sicht besteht ein deutlicher Entwicklungsbedarf hinsichtlich der Aufwertung der Uferstrukturen, der Erhöhung der Sohldynamik, der Verbesserung der Habitatvielfalt sowie der Stärkung der Auenanbindung. Ziel ist eine schrittweise Annäherung an einen naturnahen Gewässerzustand und die Erhöhung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Fließgewässers im Biotopverbund.

Als weiters jedoch verrohrtes Gewässer, ist im nördlichen Untersuchungsgebiet der Ophovener Mühlenbach zu nennen, der parallel zum Karl-Carstens-Ring am Freiherr vom Stein Gymnasium vorbei bis zur Dhünn geführt wird, in welcher er mündet. Zudem ist nördlich der Gustav-Heinemann-Straße der verrohrte Ablauf des Wassergrabens um das Schloss Morsbroich zu verzeichnen (Verbindung Ophovener Mühlenbach – Dhünn).

Die im Plangebiet befindlich südliche Uferböschung der Dhünn befindet sich in einem **festgesetzten Überschwemmungsgebiet**. Die Festsetzung wurde von der Bezirksregierung Köln im Oktober 2012 getroffen.

Für den Gebäudebestand im Plangebiet besteht insbesondere entlang der Dhünn eine Überflutungsgefährdung im Rahmen von extremen Hochwasserereignissen. Geländetiefpunkte im Plangebiet sind im Randbereich der Dhünn angeordnet und weisen hier punktuell eine Höhenlage von teils nur 54 m ü. NHN2016 auf. Im Zusammenhang mit den extremen Starkregen im Juli 2021 kam es durch Hochwasser und einen Rückstau in der städtischen Mischwasserkanalisation zu großen Schäden im zweistelligen Millionenbereich. Darüber hinaus wurde eine Evakuierung des Klinikums erforderlich. Die Wasserstände für ein 100jähriges Hochwasser (HW100) bzw. für ein Extremhochwasser (HWextrem) wurden dabei um bis zu 1,84 m bzw. 0,8 m überschritten (BBI, 2022).

Im Rahmen eines Gutachtens zum Hochwasserschutz (BBI, 2022) werden die Anlage einer Hochwasserschutzwand (Spundwand) entlang der Dhünn sowie Rückstausicherungen an vorhandenen Regenwasserleitungen vorgeschlagen.

Grundwasser

Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung der v.g. Bodengutachten mit Geländeaufschlüssen wurden eine Grundwasserführung festgestellt.

Grundsätzlich ist in den steinigen Schichten niederschlagsabhängig mit einem stärkeren Zulauf von Schichtwasser zur Dhünn zu rechnen. Des Weiteren sind Stauwasserhorizonte auf bindigen Bodenschichten nicht auszuschließen. Das Schichtwasser wird temporär und niederschlagsabhängig über einen gewissen Zeitraum auftreten.

Die seit 1967 im Plangebiet vorhandene Grundwassermessstelle LEV KRHS EB (076781409) zeigt in der Zeitreihe von 1971 bis 2004 einen durchschnittlichen Wasserstand von 43,49 m NHN bei einer Geländeoberkante von 56,33 m NHN.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von **Trinkwasserschutzgebieten**. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Höhenhaus liegt mit dem Ausläufer der Schutzzone III B ca. 2,5 km südöstlich vom Plangebiet.

Auf dem Klinikgelände wird Schmutzwasser und Niederschlagswasser getrennt abgeführt. Das Schmutzwasser geht in den öffentlichen Mischwasserkanal der Paracelsusstraße, während das Niederschlagswasser über zwei getrennte Regenwassernetze direkt in die Dhünn eingeleitet wird. Zusätzlich gibt es im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle Süd einen Retentionsbodenfilter zur Reinigung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen der Parkhäuser.

Aufgrund des Oberflächengewässers (Dhünn) in unmittelbarer Nähe des Plangebietes und dessen Funktion für den Naturhaushalt, ist dem Untersuchungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt zuzuordnen.

Klima / Luft

Der Stadtteil Leverkusen-Schlebusch liegt im Übergangsbereich zwischen dem Rheinischen Tiefland und den Ausläufern des Bergischen Landes und weist ein gemäßigt-atlantisches Klima (Köppen Cfb) auf.

Das Klima ist durch die Nähe zum Atlantik und die Westwindzone geprägt, wodurch ganzjährig milde Temperaturen, vergleichsweise hohe Luftfeuchtigkeit und regelmäßige Niederschläge auftreten. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Bereich von etwa 10–11 °C, wobei die Sommer überwiegend warm, aber selten extrem heiß sind, und die Winter meist kühl, jedoch nur selten streng ausfallen.

Leverkusen Schlebusch gehört zu den niederschlagsreicheren Bereichen Leverkusens, da die westlichen Höhenzüge des Bergischen Landes die feuchte atlantische Luft anheben und zu vermehrten Niederschlagsereignissen führen. Die Jahresniederschlagsmenge liegt typischerweise zwischen 800 und 950 mm, mit einem Schwerpunkt im Sommerhalbjahr. Starkregenereignisse treten aufgrund der orographischen Hebung und der zunehmenden Gewittertätigkeit im Sommer häufiger auf. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt, wobei der Spätsommer und Herbst leicht erhöhte Werte aufweisen.

Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest bis West, typisch für die nordatlantische Westwinddrift. Diese sorgt für den regelmäßigen Zustrom feuchter und mäßig temperierter Luftmassen. In innerstädtischen Bereichen sowie im Plangebiet ist die Windgeschwindigkeit jedoch deutlich reduziert, was zu einer schwächeren Durchlüftung und einer erhöhten Wärmeakkumulation im Sommer führt.

Die lokale Topografie – leichte Tallagen, Waldflächen und die Nähe zur Dhünn – erzeugt kleinklimatische Unterschiede: Wald- und Grünflächen wirken kühlend und begünstigen nächtliche Abkühlung, während dicht bebaute und versiegelte Bereiche Wärme speichern und tagsüber höhere Temperaturen aufweisen.

Das Untersuchungsgebiet weist bezüglich des Mikroklimas eine heterogene Klimastruktur auf. Innerhalb des bebauten und versiegelten Klinikum-Areals dominieren unter Ausnahme des südlichen Klinikumwäldchen überwiegend versiegelte Flächen mit nur punktueller Baumdeckung, wodurch sich ausgeprägte Wärmeinseln ausbilden können. Entlang der dicht bebauten Klinikumbereiche sowie in den südlichen Wohnbereichen wie z.B. an der Paracelsusstraße, treten schwach belüftete Straßenschluchten auf. Demgegenüber befinden sich nördlich und östlich offenere zusammenhängende Grünflächen (südliche von Schloss Morsbroich), Sportplätze und Parzellen, die als kühlende Puffer und potenzielle Lüftungskorridore fungieren.

Das Plangebiet liegt im Randbereich eines geschlossenen Siedlungsbereichs von Schlebusch in unmittelbarer Benachbarung zu teilweise mehrspurig ausgebauten Straßen (Gustav-Heinemann-Straße, Carl-Karstens-Ring). Die Bebauung aus Klinik- und Siedlungsflächen im Süden kann einem Siedlungsklimatop zugeordnet werden.

Aufgrund einer überwiegend guten Durchgrünung des Plangebiets durch zwei Waldflächen (im Süden und im Nordwesten) sowie einem bewaldeten Ufersaum entlang der Dhünn im Norden ist in der Regel von guten Austauschbedingungen mit einer Kühlfunktion auszugehen. Dennoch sind aufgrund einiger windstiller Bereiche, die sich durch hohe und zum Teil verschachtelter Gebäudelagen ergeben, partiell Wärmeinseln an Gebäudeschluchten zu bemerken. Hier kann die Wärmebelastung an Sommertagen im hohen Bereich liegen.

Das im Norden weitestgehend durch Grünland bestimmte Untersuchungsgebiet bis zum Schloss Morsbroich hin wird durch anschließende Freiflächen geprägt und ist somit als Freilandklimatop zu charakterisieren. Die grünlandgeprägten Offenlandflächen sind durch eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion gekennzeichnet.

Ebenso von Bedeutung ist die Dhünn, die ein Gewässerklimatop ausprägt. Dieses zeichnet sich durch ein thermisches Verhalten, Kühlungseffekte und regen Luftaustausch aus. Am Tag erwärmen sich Wasserflächen deutlich langsamer als das Umland, was die Erwärmungsraten der Luft reduziert. In der Nacht geben sie die gespeicherte Energie langsam ab und sind daher oft relativ warm im Vergleich zur Umgebung. Durch die hohe Verdunstung wird dem Umfeld Wärme entzogen (Verdunstungskühle), was den spürbaren Wärmestrom herabsetzt. Große, unbebaute Wasserflächen bieten einen geringen Reibungswiderstand und wirken daher als wichtige Leitbahnen für Windströmungen und Kaltluft. Generell steigt dadurch die Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der beschränkten Größe der Dhünn ist dies im Plangebiet jedoch nur reduziert zu bemerken und wirkt sich eher auf unmittelbar angrenzende Bereiche aus.

Als Vegetationselemente von hervorgehobener klimatischer Bedeutung sind die teilweise baumheckenartigen Gehölzbestände und Waldbestände im Plangebiet einzuordnen. Diese stellen insbesondere in Hinblick auf ihre Filterfunktionen lufthygienisch relevante Vegetationsstrukturen dar. Darüber hinaus wirken sich die zusammenhängenden Gehölzstrukturen insbesondere durch Beschattung und Verdunstung ausgleichend und dämpfend auf Temperaturverlauf und Luftfeuchtigkeit aus. Entsprechende klimatische und lufthygienische Wirkungen sind im Wesentlichen auf das nähere Umfeld beschränkt.

Vorbelastungen hinsichtlich der lufthygienischen Situation gehen auf Grundlage des landesweiten Emissionskatasters Luft (LANUK) von den angrenzenden Straßen und den Industriestandorten und Hausbrandanlagen aus. Aufgrund der städtischen Lage des Plangebietes mit der Nähe zu Industrie-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist eine generelle Vorbelastung auf eine Feinstaubbelastung anzunehmen.

4.2 Biotische Faktoren

Potentielle natürliche Vegetation

Im südlichen Bereich der Landschaftseinheit 3a („Schlebusch / Wahner Heideterrasse“) dominieren nährstoff- und basenarme, sandig-kiesige Terrassenablagerungen mit lokalen Flugsanden. Unter diesen Bedingungen würde sich von Natur aus ein trockener bis mäßig feuchter Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald (*Fago-Quercetum* bzw. *Luzulo-Fagetum*) entwickeln, der auf besonders sandigen Standorten in einen mageren Eichen-Birkenwald (*Betulo-Quercetum*) übergeht.

Westlich und nördlich daran anschließend, im Bereich der reliefarmen und weitgehend urbanisierten Niederterrasse (Landschaftsbildeinheit 2b), bestimmen schluffige Hochflutlehme das Bodenprofil. Diese tiefgründigen, nährstoff- und basenreicheren Böden weisen ein gutes Wasserspeichervermögen auf, weshalb die pnV hier primär als artenreicher Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (*Stellario-Carpinetum*) oder als Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald (*Milio-Fagetum*) einzustufen ist.

Die Ebene fällt schließlich in das direkte Gewässerprofil der Dhünn ab (Landschaftsbildeinheit 5b, „Unteres Dhünntal“), welches durch periodische Hochwässer und stark schwankende Grundwasserstände geprägt ist. Entlang dieses dynamischen Flusslaufes etabliert sich ein typischer Auenwaldkomplex: Während sich unmittelbar am Ufer in der Weichholzaue ein Silberweiden-Auenwald (*Salicetum albae*) durchsetzen würde, geht die pnV mit zunehmendem Abstand zum Flussbett in der Hartholzaue in einen feucht-nährstoffreichen Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald (*Pruno-Fraxinetum*) über, der fließend an den angrenzenden Waldkomplex des Bürgerbusches anbindet.

Biototypenbewertung

Die Bewertung der Biototypen als Grundlage für die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt nach dem „Numerischen Bewertung von Biototypen in der Bauleitplanung in NRW“ nach LANUK (2008) mit ergänzender Biotypenliste der Numerischen Bewertung der Eingriffsregelung (LANUK, 2021).

xxxx:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten

Bedeutung für die Biotopfunktion	0 keine/sehr gering	I gering	II mittel	III hoch	IV sehr hoch
Biotopwerte	0 – 2	3 - 4	5 – 6	7-8	9-10

Biototypen im Plangebiet

Der Biototypenbestand ist in Karte 1 dargestellt. Bei der Bestandskartierung und -bewertung wird das Biotopwertverfahren gemäß xxx zugrunde gelegt.

xxxx

Biototypen sonstiges Untersuchungsgebiet

Außerhalb des Plangebietes grenzen xxxx.

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß Methodik LANUK (2008, 2021)

XXXX

Bewertung

Als Biotoptypen sehr hoher Bedeutung sind xxx.

Von hoher Bedeutung für die Biotopfunktion sind xxx.

Eine mittlere Bedeutung haben xxx.

Von geringer Bedeutung sind xxx.

Eine sehr geringe bzw. keine Bedeutung hinsichtlich der Biotopfunktion haben xxx.

Im Plangebiet werden überwiegend Biotoptypen ohne bzw. mit einer xxx Wertigkeit vorhabensbedingt in Anspruch genommen und dauerhaft überformt xxx

Angaben zur Fauna

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ hat bereits im Rahmen xxx eine Vorabschätzung und Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange stattgefunden.

Essentielle Habitate für planungsrelevante Arten bzw. Vorkommen von verfahrenskritischen planungsrelevanten Arten wurden xxx

xxx

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen des betrachteten Vorhabens xxx.

4.3 Landschaftsbild / Erholung

Das naturräumlich dem xxx.

5. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Aufbauend auf der Bestandsbeschreibung und -bewertung (vgl. Kap. 4) werden im Folgenden Art und Intensität der Beeinträchtigungen bzw. des Eingriffs bestimmt. Über den unmittelbaren Eingriffsbereich hinaus können diese auch auf angrenzende Bereiche einwirken. Vorhabens-bedingte Beeinträchtigungen sind möglichst zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Im Folgenden werden in allgemeiner Form mögliche Konflikte, die durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Baumaßnahme entstehen können, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beschrieben.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Hierunter sind alle mit der Baudurchführung (z.B. Baustelleneinrichtung, Bauarbeiten) verbundenen und somit zeitlich begrenzt entstehenden Auswirkungen zu verstehen. Dennoch können die Auswirkungen nachhaltig negative Folgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedingen. Insbesondere kann es zur unbeabsichtigten Flächeninanspruchnahme angrenzender Vegetationsbestände durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Bodenmieten kommen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Hierunter sind alle mit der Flächeninanspruchnahme durch die Baumaßnahme verbundenen und somit dauerhaften Auswirkungen zu verstehen. Zu den allgemeinen bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen gehören insbesondere:

- Flächeninanspruchnahme (Biotope) durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen (z.B. Entwässerungsanlagen, Böschungen, Hochwasserschutzwand, Verkehrsflächen und Plätze (Versiegelung)).
- Potentielle Beeinträchtigung des Wasser- und Bodenhaushaltes.
- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 278/III wird das Baurecht für bauliche Strukturen (Gebäude, Nebengebäude, Verkehrsflächen, Stellplatzflächen) erwirkt. Die Umsetzung der Bebauung einschließlich Nebengebäude und Wege hat eine vollständige Neuversiegelung von rund xxx m² zur Folge. Eine neu erstellte befestigte Fläche in Form von xxx bemisst rd. xxx m². Diese Überprägung ist als bedeutender Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten, wobei zu berücksichtigen ist, dass durch das Vorhaben überwiegend biotoptypisch xxx Flächen beansprucht werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Unter den betriebsbedingten Auswirkungen sind alle dauerhaften Beeinträchtigungen zu verstehen, die sich durch die Errichtung der neuen Bebauung ergeben. Die betriebsbedingten Auswirkungen beziehen sich auf die zukünftige Nutzung der Flächen. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Änderung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Beeinträchtigungen durch Emissionen in Form von Lärm und Licht durch den Betrieb
- Änderung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.
- Beeinträchtigungen und Veränderungen des Wasser- und Bodenhaushaltes.

Nachfolgend werden die zu erwartenden bau- und anlagebedingten sowie betriebsbedingten Beeinträchtigungen / Konflikte dargestellt und bewertet. Die kartographische Zuordnung der Konflikte kann der Karte 1 entnommen werden.

K 1.1 xxx

K 2.1 xxx

K 2.2 xxx

Boden

Baubedingt ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme des Bodens (Bodenabtrag und Bodenumlagerung, Befahren mit Baustellenfahrzeugen, Anlage von Lagerflächen etc.) Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen wie z.B. Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion sowie die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenverdichtungen. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie z.B. die Reduzierung der Baustellenlager auf Bereiche, die anlagebedingt ohnehin beansprucht und verändert werden, können diese Beeinträchtigungen vermindert werden.

Der zu Beginn der Maßnahme abgeschobene Oberboden ist durch eine Begrünung lebend zu erhalten und soweit möglich vor Ort wieder zu verwenden. Nicht verwendbare Bodenmassen sind zu einer sachgerechten Wiederverwendung anderenorts abzufahren. Durch Maßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 18915, DIN 19731 und DIN 18300 während der Bauphase können Eingriffe in den Boden soweit wie möglich vermieden bzw. vermindert werden. Im Hinblick auf die Bauausführung ist xxx

Anlagebedingt werden die „natürlichen“ Bodenfunktionen auf bisher weitestgehend unveränderten Flächen durch die erforderliche Modellierung des Geländes, die Schaffung eines ebenen Geländeplateaus und eine anschließende Überbauung und Versiegelung überprägt. Auf einer Fläche von rd. xxx ha erfolgt eine Versiegelung, mit der ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen einhergeht. Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden als erheblich eingestuft. Für die Umsetzung der Maßnahme muss gemäß Aussage der technischen Projektierung (Architekt xxx) jedoch kein zusätzlicher Boden herangebracht werden.

Durch die Neuordnung der Verkehrsführung an der xxx Intensität zu beurteilen.

Die Kompensation von vorhabensbedingten Eingriffen in Böden xxx Bedeutung erfolgt in Verbindung mit xxx Maßnahmen für die Aufwertung der Biotopfunktionen. Dabei werden xxx

Zudem werden innerhalb xxx Grün- bzw. Vegetationsflächen angelegt, auf denen der örtlich vorhandene Boden kleinflächig wiederverwendet wird und eine weitere Bodenentwicklung stattfinden kann.

Insgesamt können die Eingriffe in die örtlichen Bodenverhältnisse durch die örtlichen Maßnahmen sowie externe Maßnahmen ausgeglichen werden. Dabei wird zugrunde gelegt, dass sich die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Biotopfunktion im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes gleichzeitig auch positiv auf die Bodenfunktionen auswirken. Prüfen!

Betriebsbedingt wird durch das geplante Vorhaben xxx.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen auf das Wasser bestehen in Folge potentieller Schadstoffeinträge über den Bodenpfad durch Verunreinigungen insbesondere durch Treib- und Schmierstoffe (z.B. Betankung, Schadens- und Störfälle). Durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und einen geordneten Baubetrieb können die potentiellen Gefährdungen jedoch verhindert werden. Im Hinblick auf xxx zu prüfen, dass entsprechenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eingehalten werden.

Anlagebedingt geht durch die geplante bauliche Überprägung des Plangebiets auch die Funktion der Grundwasserneubildung auf diesen Flächen verloren. Hierdurch ergibt sich generell eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser, insbesondere aufgrund der Lage xxx. Durch ein Konzept zu der Ableitung von anfallenden Niederschlagswasser, das verschiedene Vorbehandlungen und die örtliche Versickerung anfallender Niederschlagswässer vorsieht (Bericht xxx) kann einer verminderten Grundwasserneubildung entgegengewirkt werden.

Zusammenfassend ist im o.g. Konzept vorgesehen keine unbeschichteten Metalle wie Kupfer, Zink und Blei an Dachflächen vorzusehen und das anfallende Niederschlagswasser örtlich zur Versickerung zu führen. Dafür sind wasserdurchlässige Pflasterungen, Schotterrasen, Entwässerungsmulden sowie für verschmutztes, behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (xxx) ein der Versickerung vorgeschaltetes Klärbecken geplant. Stark verschmutztes Niederschlagswasser xxx

Beeinträchtigungen des der Grundwasserneubildung können xxx

Betriebsbedingt kann es zu Stoffeinträgen / Verunreinigungen, vor allem durch Kraftfahrzeuge (Verkehrsflächen, Stellplätze) über den Bodenpfad kommen. Durch spezielle Maßnahmen wie der Installation xxx kann einem betriebsbedingten Eintrag von Stoffen und Verunreinigungen in das Grundwasser entgegengewirkt werden.

Klima

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauung zu einer Beeinträchtigung des lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Durch die Planung werden xxx

Aus der im Rahmen des Planungsvorhabens planerisch vorbereiteten Bebauung resultiert die Überformung von xxx in einer Größenordnung von rund xxx ha.

Als relevante Vegetationselemente hoher kleinklimatischer bzw. lufthygienischer Bedeutung werden Baumhecken und Sträucher in einem Umfang von rund xxx ha überplant. Eine Erhaltung der Gehölzbestände ist xxx.

Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung werden im Plangebiet großflächige Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen getroffen. Neben der Pflanzung von Einzelbäumen xxx sind xxx vorgesehen. Darüber hinaus ist xxx geplant. Der vorhabensbedingten Beanspruchung von klimarelevanten Gehölzstrukturen in einem Umfang von rd. xxx ha steht eine Neuanlage von rd. xxx ha an flächigen Gehölzstrukturen zzgl. xxx gegenüber. Ferner sind klimawirksame Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen verbleiben xxx Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft.

Biotope, Tiere, Pflanzen

Biotopfunktion / Pflanzen

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist mit dem Vorhaben die großflächige bauliche Inanspruchnahme, Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen als Lebensraum für Vegetation / Biotope verbunden.

Die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme sowie die anlagebedingte Bebauung und Überprägung / Umwandlung von Biotopstrukturen erfolgt nahezu vollständig im Bereich xxx

Fauna

Baubedingt gehen die relevanten Lebensraumfunktionen für die Tierwelt bereits durch die Freimachung des Baufelds, die Modellierung des Geländes, die Anlage eines großflächigen Geländeplateaus und die hiermit verbundenen baulichen Maßnahmen vollständig verloren. Gleiches gilt für anschließende Gründungsarbeiten, den Bau der Gebäude und Außenanlagen.

Daneben sind mit den Bautätigkeiten auch massive optische und akustische Störwirkungen durch Lärm, Staub, Licht und Maschineneinsatz verbunden, die das Plangebiet als Lebensraum für die Fauna bauzeitlich umfassend entwerten. In angrenzenden Bereichen sind jedoch Biotope mit ähnlichen Biotopstrukturen vorhanden, die den Tieren als Ausweichhabitate dienen können. Nach Beendigung der Baumaßnahme stehen der Tierwelt die Bereiche wieder zur Verfügung. Darüber hinaus werden im Zuge der Eingriffskompensation neue Biotope mit faunistischer Bedeutung initiiert.

Anlagebedingt ergibt sich im Rahmen des Planungsvorhabens ein teils vollständiger Verlust bzw. eine Überprägung der derzeitigen Biotop- und Habitatstrukturen als Lebensraum für die Tierwelt. Dem Plangebiet wird auf Grundlage erfolgter örtlicher Begehungen xxx.

Als bemerkenswerte Arten wurde xxx

Die Eingriffsintensität des Vorhabens für die Tierwelt ist demnach xxx zu beurteilen.

Landschaftsbild / Erholung

Baubedingt resultieren xxx

Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich durch xxx

Das Landschaftsbild wird durch gestalterische Festsetzungen im B-Plan xxx

Gestalterische Maßnahmen wie die Fassadenbegrünung xxx.

Unter Berücksichtigung der Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen xxx

Durch die Anlage xxx.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen resultieren insbesondere aus der Nutzung der baulichen Anlagen und hiermit verbundene Licht- und Lärmemissionen sowie verkehrsbedingte optische Reize. Im Hinblick auf die Lärmemissionen wurde durch das Ingenieurbüro xxx ein Gutachten erstellt. Die Ergebnisse der Berechnung zeigen, dass xxx

Im Hinblick auf Lichtimmissionen sind Maßnahmen vorzusehen, die die Beleuchtung auf ein unmittelbar notwendiges Maß beschränken und nicht für eine zusätzliche Lichtverschmutzung sorgen. Das kann beispielweise xxx

6. MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, mögliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, zu minimieren und das vorhandene natürliche Potenzial zu sichern oder wiederherzustellen.

Dabei sind unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen verbleibende unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 BNatSchG und § 31 LNatSchG NRW auszugleichen.

Es sind Maßnahmen zu benennen, die nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf geeignet sind den Ausgleich für Bestandsverluste, als auch für die beeinträchtigten Leistungsfunktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes herzustellen (§ 15 BNatSchG; § 31 LNatSchG NRW).

6.1 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ist der Eingriff entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die folgenden grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind einzuhalten:

Aspekte zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z.B. Andienung der Baustellen über vorhandene Wege, Straßen. Baustelleneinrichtungen und Lagerung von Material etc. nur auf bereits in Anspruch genommenen Flächen (versiegelte Flächen) oder auf Flächen, die aufgrund der Planung ohnehin in Anspruch genommen werden.
- Die Anlage der Baustelleneinrichtung sollte so erfolgen, dass Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe, Grundwasserbelastungen) für die Umgebung und den Naturhaushalt vermieden bzw. minimiert werden.
- Die Anlage von Bodenmieten auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen sowie im Kronentraufbereich von Bäumen ist zu vermeiden.
- Befahrung von Grünlandflächen nur bei guter (trockener) Witterung
- Vorhandene angrenzende Vegetationsstrukturen sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen und zu sichern. Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche nach R SBB.
- Ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung erhaltenswerter Gehölze im Randbereich der Baumaßnahme ist durch entsprechende Pflege (Rückschnitt, Auf-den-Stock-setzen, Wurzelschutz) zu vermeiden. Insofern Wurzelschutz notwendig sind, sind diese mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf herzustellen! Erforderliche Maßnahmen sind frühzeitig und fachgerecht durchzuführen. Reduzierung des Vegetationsverlustes auf das unbedingt notwendige Maß.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe und Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen.

- Abtrag des Ober- und Unterbodens nach Entfernen der Vegetationsdecke und getrennte Lagerung und Mieten. Wiederverwendung gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten). Der Oberbodenabtrag ist entsprechend des Baufortschritts sukzessive vorzunehmen. Wiederverwendung von Bodenmassen (Ober- und Unterboden) soweit möglich.
- Während der Bauarbeiten anfallende Abfälle (Gebinde, Verpackungen etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Aus Sicht des Boden- und Wasserschutzes wird empfohlen, die Versickerungsanlagen bereits vor Errichtung und Inbetriebnahme der baulichen Strukturen fertigzustellen, damit anfallendes Niederschlagswasser unmittelbar bei Inbetriebnahme der baulichen Strukturen über eine bereits intakte und geschlossene Vegetationsdecke (belebte Bodenschicht) zur Versickerung geführt wird.
- xxx

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Beschränkung der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Soweit möglich und zulässig sind sog. wassergebundene Wegedecken oder zumindest wasserdurchlässige Befestigungen vorzuziehen.
- Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. Geländemodellierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen. Die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) ist zu beachten.
- Einbindung der geplanten Strukturen in das Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen und Begrünungen.
- xxx

Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Gewässer (Dhünn)

Das geplante Vorhaben befindet sich xxx der Dhünn.

Ferner sind die nachfolgend genannten Maßnahmen unbedingt einzuhalten:

- Es dürfen keine Baustoffe oder Füllmaterialien verwendet werden, bei denen nach Herstellung des Bauvorhabens eine chemische oder bakteriologische Beeinträchtigung des Untergrundes bzw. des Grundwassers zu besorgen ist.
- Beschränkung des benötigten Flächenbedarfs / der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist.
- Dem Auftragnehmer (alle Ausführungsbetriebe der Baumaßnahme sowie Bauherren) sind die in Nordrhein-Westfalen gültigen Richtlinien und Vorschriften (VaWs, VbF, Öl- und Giftalarmrichtlinien usw.) hinsichtlich des Trinkwasserschutzes bindend vorgeschrieben.
- Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu belehren.

- Wassergefährdende Stoffe und Betriebsmittel (Schmier-, Treib- und Heizstoffe usw.) sind so zu lagern und zu sichern (dichte Wannen), dass keine Verunreinigung des Untergrundes und der Gewässer erfolgen kann.
- Baubeginn und –ende sind der Unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen.
- Sollte trotz aller Vorsorge eine Verunreinigung des Untergrundes eingetreten sein, so hat der Auftragnehmer unverzüglich telefonisch die folgenden Stellen zu benachrichtigen:
 - Ordnungsamt der Stadt Leverkusen
 - Untere Wasserbehörde der Stadt Leverkusen

Dazu ist ein Alarmplan auf der Baustelle sichtbar und für alle zugänglich vorzuhalten!

- Bei den Bauarbeiten sind nur Baumaschinen und Fahrzeuge zu verwenden, die sich in einem technisch einwandfreien Zustand befinden und keine Treib- und Schmierstoffe verlieren. Vor erstmaligen Gebrauch und danach während des Baubetriebes sind die Baumaschinen täglich durch einen Verantwortlichen der bauausführenden Firma auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverluste zu prüfen. Festgestellte Mängel sind sofort zu beseitigen. Mangelhafte Baumaschinen und Fahrzeuge sind außer Betrieb zu setzen.
- Das Reparieren und Waschen von Baumaschinen und Kraftfahrzeugen ist im Baustellenbereich nicht gestattet.
- **xxx**

Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fauna (bau-, anlage und betriebedingt)

- Erforderliche Baumfällungen sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchG) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel vorzunehmen. Also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September.
- Um Störungen von Vögeln und potentiell möglichen Fledermäusen während der Bauphase zu vermeiden, sind Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden.
- Bei der Planung der zukünftigen Straßen- und Gebietsbeleuchtung sind nachweislich insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweißes LED Licht) zu verwenden. Dabei werden nicht nur Insekten geschont, sondern auch Störungen der Vogelwelt, Fledermäuse und nachtaktiver Tiere, z.B. Waldkauz vermieden. Nach oben / in den Himmel gerichtete Beleuchtungen wie z.B. eine Fassadenbeleuchtung durch Bodeneinbaustrahler ist nicht zulässig. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet z.B. mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED Leuchtmittel ausgeführt werden. Hierbei wird zielgerichtet eine primäre Wege - oder Verweilzone ausgeleuchtet. Um nachweislich weitreichende Störungen von ziehenden oder im weiteren Umfeld brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss die notwendige Außenbeleuchtung von oben herab erfolgen und möglichst wenig in benachbarte Gehölzbestände sowie in den Himmel abstrahlen. Die Beleuchtung sollte **xxx**

- Verwendung von reflektionsarmen Glas bzw. Glastypen mit geprüft geringer Kollisionswahrscheinlichkeit (Kategorie A, hochwirksam – "Vogelschutzglas" nach ONR 191040). Sollten großflächige oder zusammenhängende Fenster- und Glasflächen bei den Neubauten verwendet werden, sollten diese für Vogelarten "gefährlichen" Glasflächen entsprechend optisch kenntlich gemacht werden, wodurch das Kollisionsrisiko erheblich reduziert werden kann. Dazu bestehen verschiedene Möglichkeiten, die in Leitfäden der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. und des Naturschutzbundes Deutschland (VON LINDEINER et al. 2010) sowie in einer Arbeit von HAUPT (2011) übersichtlich zusammengestellt werden.
- XXX

6.2 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

Die speziellen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen dienen der Verringerung von Beeinträchtigungen der Randbereiche angrenzender Biotopbestände. Generell ist die Flächen-inanspruchnahme, auch die temporäre bzw. bauzeitliche Inanspruchnahme von Bauflächen, auf ein Minimum zu reduzieren.

Alle Schutzeinrichtungen sind vor Beginn jeglicher Bautätigkeit zu erstellen und bei Bedarf umgehend zu erneuern. Die im Folgenden beschriebenen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind zeichnerisch in der Karte 2 dargestellt.

S1 Schutz von Einzelbäumen, Baumhecken und wertvollen Gehölzstrukturen durch Bauzaun, Stammschutz, Flatterband, etc. (DIN 18920). Um Verletzungen, von in den Dienstbarkeitsreifen ragende Äste zu vermeiden, müssen diese in Absprache mit der örtlichen Bauleitung fachgerecht zurückgeschnitten werden. Verringerung der Breite des Dienstbarkeitsstreifens und der Aushubbreite. In Bereichen der empfindlichen Wurzelzone ist gegebenenfalls mit Handschachtung fortzufahren.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Stamm-, Wurzel und Kronenbereich der zu erhaltenden Gehölze während der gesamten Bauzeit ausreichend vor Beschädigungen (mechanische Verletzungen, Eindringen schädlicher Stoffe in den Untergrund, Bodenverdichtung durch Befahren, Freilegen der Wurzeln, Ablagern von Baumaterial im Wurzelbereich) geschützt werden.

S2 Begrenzung des Baufeldes; Für die Dauer der baubedingten Beeinträchtigungen werden durch eine deutlich wahrnehmbare Begrenzung wie z.B. Flatterband, Bauzaun oder eine ähnliche Abgrenzung nicht in Anspruch zu nehmende Bereiche eindeutig vom Arbeitsbereich abgegrenzt und gesichert. Dies betrifft vor allem die südlichen und östlichen Grünlandstrukturen. Die Begrenzungen sind während der Baumaßnahme ständig zu kontrollieren und bei Beschädigung ggf. zu erneuern. In den abgegrenzten Bereichen dürfen keine Baustelleneinrichtungen, Material- oder Bodenlager angelegt werden.

- S3** Das Bauvorhaben soll zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung durch eine **Ökologische Baubegleitung**, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes und der Arbeiten innerhalb der Wasserschutzzone begleitet werden. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Die Ökologische Baubegleitung muss im ständigen Kontakt mit der Unteren Landschafts-behörde stehen.
- S4** **xxx**

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 278/III **xxx**

- M1** Herstellung von **xxx**.
- M2** Pflanzung von Einzelbäumen 1. Ordnung **xxx**
- M3** Pflanzung von Einzelbäumen 2. Ordnung **xxx**
- M4** Pflanzung von Schnitthecken; **xxx** lfm
- M5** Eingrünung von xxx mit Kletter- und Rankgehölzen; **xxx** lfm
- M6** Anlage einer Dachbegrünung auf rund **xxx** m²
- M7** Anlage von **xxx**

7. BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH

(vgl. Anlage xxx)

xxx

Bestandswert

Für den Eingriffsbereich wird eine Fläche von xxx m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt xxx ökologischen Wertpunkten resultiert.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen und der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ergibt sich ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung von insgesamt xxx ökologischen Wertpunkten. Aus der Gegenüberstellung mit dem Bestandwert resultiert hieraus ein **Kompensationsdefizit** von xxx ökologischen Wertpunkten.

Das verbleibende Defizit xxx kann durch Maßnahmen im Rahmen xxx ausgeglichen werden.

7.1 Angaben zu externen Ausgleichsmaßnahmen

(vgl. Anlage xxx)

Das verbleibende Defizit von insgesamt xxx

7.2 Kostenschätzung

Die vorliegende Kostenschätzung bezieht sich auf die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen ohne Grunderwerbskosten. Kosten für Dach- und Fassadenbegrünung, Wege- und Platzausgestaltung, etc. sowie private und öffentliche Grünflächen werden nicht berücksichtigt.

Die Kosten für den Ausgleich des Defizits durch xxx

Tabelle 3: Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	Umfang		E-Preis /	Summe €
S 1-3	Schutz und Sicherung allgemein	1	Psch	xxx	xxx
M1	Pflanzung von xxx				

Die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. € xxx (netto ohne Grunderwerbskosten).

8. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

xxx

9. FOTODOKUMENTATION

Bild 1: xxx

Bild 2: xxx