

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 278/III

„Schlebusch – Klinikum Leverkusen“



Stand der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 24.08.2026

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung – 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln

 **Sven Berkey**
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT
Grünwald 61
42929 Wermelskirchen
Dipl.-Ing. Sven Berkey



Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung	5
1 Geltungsbereich	5
2 Anlass und Ziel der Planung	6
2.1 Anlass der Planung	6
2.2 Ziel der Planung	8
3 Planrechtfertigung	10
4 Verfahren	10
4.1 Verfahrensart	10
4.2 Verfahrensschritte	11
4.3 Aktueller Stand des Verfahrens	12
5 Planungsbindungen	14
5.1 Regionalplan	14
5.2 Flächennutzungsplan	15
5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne	16
5.4 Landschaftsplan	18
5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	20
5.6 Artenschutz	21
5.7 Grundwasser, Wasserschutzgebiete	21
5.8 Oberflächengewässer, Hochwasserschutz, Starkregen	21
5.9 Abwasserbehandlung und -ableitung	26
5.10 Boden, Altlasten	26
5.11 Kampfmittel, Erdbebengefährdung	27
5.12 Luft, Klima	27
5.13 Denkmalschutz	28
5.14 Eigentumsverhältnisse	29
6 Fachplanungen	29
6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	29
6.2 Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept	32
6.3 Klimaschutzkonzept	34
6.4 Klimaanpassungskonzept	35
7 Bestand, Ausgangssituation	36
7.1 Historie des Klinikgeländes	37
7.2 Bebauungsstruktur und Nutzung	38
8 Planung, Städtebauliches Konzept (Bebauungsplanvorentwurf Nr. 278/III)	40
8.1 Bebauung und Nutzung	42
8.2 Verkehr und Erschließung	43
8.3 Natur und Landschaft	46



8.4	Festsetzungssystematik.....	46
8.5	Alternativenprüfung einzelner Nutzungen im Plangebiet.....	47
9	Gutachten	51
9.1	Verkehr.....	51
9.2	Entwässerung.....	52
9.3	Schalltechnische Untersuchung.....	54
9.4	Klimagutachten.....	54
9.5	Seveso-Gutachten.....	54
9.6	Hochwasserschutz.....	55
9.7	Standort Rettungswache.....	57
10	Planungsrechtliche Festsetzungen	58
Teil B	Umweltbericht	61
11	Einleitung	61
11.1	Kurzdarstellung des Bauleitplans.....	63
11.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	63
11.1.2	Beschreibung der Festsetzungen: Standort, Art und Umfang	63
11.1.3	Bedarf an Grund und Boden.....	64
11.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	64
12	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	68
12.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	68
12.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	68
12.1.2	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	71
12.1.3	Schutzgut Boden/Fläche	72
12.1.4	Schutzgut Wasser	74
12.1.5	Schutzgut Luft und Luftqualität	77
12.1.6	Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz.....	77
12.1.7	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	79
12.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	79
12.1.9	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	81
12.2	Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)	82
12.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	83
12.2.2	Schutzgut Boden/Fläche	85
12.2.3	Schutzgut Wasser	87
12.2.4	Schutzgut Luft und Luftqualität	90
12.2.5	Schutzgut Klima und Klimaanpassung	91
12.2.6	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	93
12.2.7	Schutzgut biologische Vielfalt	95



12.2.8	Schutzgut Natura 2000 Gebiete	97
12.2.9	Schutzgut Mensch/Bevölkerung	98
12.2.10	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	100
12.2.11	Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	102
12.2.12	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien	102
12.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	102
12.2.14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	102
12.2.15	Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	103
12.2.16	Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	103
12.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	103
12.3.1	Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiliger Auswirkungen	104
12.4	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	105
13	Zusätzliche Angaben	106
13.1	Verwendete technische Verfahren	106
13.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	106
13.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	106
13.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	106
Teil C	Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges	107
14	Auswirkungen der Planung	107
15	Städtebauliche Kennziffern	108
16	Bodenordnung	108
17	Kosten und Durchführung der Planung	108
18	Erschließungsvertrag, Städtebaulicher Vertrag	108
19	Standortalternativenprüfung	108
20	Abwägung	109
21	Rechtsgrundlagen	110
22	Quellenverzeichnis	111

Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Schlebusch (Stadtbezirk III). Die etwa 13,6 ha große Plangebietsfläche liegt südlich der Dhünn, östlich der Umgehungsstraße Karl-Carstens-Ring sowie nördlich der Paracelsusstraße und der Straße Dhünnberg. Im Westen umfasst das Plangebiet ein kleines Waldstück und, unmittelbar daran anschließend, im äußersten Nordwesten einen kleinen Teil der Gustav-Heinemann-Straße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Schlebusch (054607):

- Flur 005: Flurstück 120 in Teilen
- Flur 006: Flurstücke 19, 185, 186, 189, 270, 280, 285, 288, 291, 292, 294, 295, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 311, 312
sowie in Teilen 283, 293, 297, 298

- Flur 008: Flurstück 594 in Teilen

Gemarkung Wiesdorf (054609):

- Flur 035: Flurstück 694



Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 278/III, ohne Maßstab

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ (ausgenommen der nordwestlichen Teilfläche, für die im Parallelverfahren die 32. Flächennutzungsplanänderung erfolgt) beurteilt sich derzeit nach dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ mit zugehörigem Grünordnungsplan (GOP).

Die planungsrechtlichen Möglichkeiten, die durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan am Standort des Klinikums Leverkusen, z. B. für Neubaumaßnahmen, bestehen sind weitestgehend ausgeschöpft und reichen nicht mehr aus, um den dringenden Bedarf an Flächen und Neubauten für die Unterbringung von Betten und sonstigen Nutzungen sowie für Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen des Klinikums Leverkusen zu decken.

Der Planungsanlass leitet sich aus der nach § 1 Abs. 3 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) gebotenen planerischen Absicht ab, diesen dringenden Bedarf zu decken und durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung notwendiger Maßnahmen zu schaffen. Dafür hat das Klinikum Leverkusen eine sog. Bauzielplanung erarbeitet und Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen beantragt und bewilligt erhalten. Der Bebauungsplan Nr. 278/III trägt damit maßgeblich dazu bei, den Klinikstandort zu sichern sowie bedarfsgerechte und zeitgemäß Neu- und Umbaumaßnahmen zu ermöglichen. Er dient somit der kommunalen Pflicht zur Daseinsvorsorge.

Die zuständigen politischen Gremien der Stadt Leverkusen haben deshalb im Juni 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III beschlossen sowie die Durchführung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für eine unmittelbar angrenzende Teilfläche, die nicht im räumlichen Geltungsbereich des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 193/III liegt:

- Das Klinikum Leverkusen ist – nach den Universitätskliniken Köln und Düsseldorf – das größte Krankenhaus der Region. Das Klinikum Leverkusen zählt zu den wichtigsten Unternehmen der Region und bietet sichere Arbeitsplätze. Vor allem aber ist das Klinikum Leverkusen ein wichtiger Bestandteil der kommunalen und regionalen Daseinsvorsorge und gehört zu den sog. KRITIS (Kritischen Infrastrukturen), bei denen es sich um lebenswichtige Einrichtungen handelt. Krankenhäuser in NRW sind verpflichtet, an der Bewältigung von Großschadensereignissen und Katastrophen mitzuwirken. Sie müssen Alarm- und Einsatzpläne erstellen bzw. aktuell nach dem Krankenhausgestaltungsgesetz ihre Mitwirkung an Großeinsatzlagen und Katastrophen sicherstellen.

- Als medizinischer Maximalversorger nimmt das Klinikum Leverkusen eine zentrale Rolle in der stationären, notfallmedizinischen und spezialisierten Akutversorgung der Bevölkerung ein. Mit 760 Planbetten, 19 bettenführenden Fachabteilungen, mehr als 35.000 stationären Fällen, über 74.000 ambulanten Behandlungen und rund 17.000 stationären und ambulanten Operationen jährlich stellt das Klinikum einen wesentlichen Bestandteil der Gesundheitsversorgung im Versorgungsgebiet dar. Rund 2.800 Mitarbeitende gewährleisten die medizinische Versorgung an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr.
- Die Zentrale Notaufnahme (ZNA) ist durchgehend 24 Stunden täglich besetzt und bildet gemeinsam mit den intensivmedizinischen und operativen Bereichen die zentrale Anlaufstelle für die Versorgung akut erkrankter und verletzter Patientinnen und Patienten in Leverkusen und den angrenzenden Regionen.
- Das Klinikum Leverkusen ist seit 2012 als Regionales Traumazentrum zertifiziert. Dies setzt die jederzeitige Verfügbarkeit spezialisierter personeller, organisatorischer und technischer Ressourcen voraus. Hierzu gehören unter anderem ein rund um die Uhr besetzter Schockraum, eine 24-stündige Verfügbarkeit der ZNA, intensivmedizinische Behandlungskapazitäten, moderne Operationssäle sowie die ständige Verfügbarkeit der für die Versorgung schwerverletzter Patient*innen erforderlichen medizinischen Fachdisziplinen. Die schnelle und uneingeschränkte Erreichbarkeit des Standortes besitzt für diese Versorgungsaufgabe eine herausragende Bedeutung, da bei der Behandlung Schwerverletzter häufig jede Minute über den Behandlungserfolg entscheidet.
- Darüber hinaus verfügt das Klinikum über spezialisierte Strukturen zur Versorgung zeitkritischer internistischer und neurologischer Notfälle. Die zertifizierte Chest Pain Unit der Klinik für Kardiologie ist an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr über die Zentrale Notaufnahme erreichbar und gewährleistet die unverzügliche Diagnostik und Behandlung von Patient*innen mit akutem Herzinfarkt oder anderen lebensbedrohlichen Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Hierfür stehen jederzeit spezialisierte Teams sowie drei Herzkatheterlabore zur Verfügung. Die Einrichtung ist von der Deutschen Gesellschaft für Kardiologie zertifiziert und übernimmt eine wichtige Funktion in der regionalen Herzinfarktversorgung. Gleichzeitig verfügt das Klinikum über etablierte Strukturen zur Versorgung neurologischer Akutpatient*innen, insbesondere bei Schlaganfällen (Stroke Unit). Die Schlaganfallversorgung gehört zu den zeitkritischsten medizinischen Notfällen überhaupt, da der Behandlungserfolg maßgeblich von der schnellstmöglichen Einleitung diagnostischer und therapeutischer Maßnahmen abhängt. Die Erreichbarkeit des Krankenhausstandortes besitzt daher unmittelbare Auswirkungen auf die Qualität der Patient*innenversorgung und die langfristigen Behandlungsergebnisse.

In den letzten Jahren hat sich zunehmend gezeigt, dass die Kapazitäten des Klinikums Leverkusen schon kurz- und mittelfristig nicht mehr ausreichen werden, um den lokalen und überörtlichen Versorgungsbedarf zu decken. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Rahmen der Krankenhausplanung NRW (in Kraft getreten am 1. Januar

2026) ist ferner davon auszugehen, dass die Zahl der zu behandelnden Personen in den nächsten Jahren noch deutlich ansteigen wird – insbesondere vor dem Hintergrund, dass in umliegenden Krankenhäusern teilweise der Wegfall ganzer Leistungsangebote aufgrund rückläufiger Fallzahlen droht.

Mit den beabsichtigten Investitionen des Klinikums Leverkusen in die Erweiterung der Zentralen Notaufnahme, die Schaffung zusätzlicher Operationskapazitäten, neuer Stationsflächen, eines Hubschrauberlandeplatzes und der Weiterentwicklung hochspezialisierter medizinischer Leistungsangebote wird die Bedeutung des Klinikums Leverkusen als zentraler Notfall- und Akutversorger künftig außerdem noch zunehmen.

2.2 Ziel der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Für die vom Klinikum Leverkusen genutzten Flächen besteht der im Jahr 2015 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ mit zugehörigem Grünordnungsplan (GOP). In den vergangenen Jahren hat sich zunehmend gezeigt, dass die damals zur Weiterentwicklung des Klinikums als erforderlich erachteten Entwicklungsmöglichkeiten „ausgeschöpft“ sind. Eine zeitgemäße Entwicklung des Klinikums ist durch das aktuelle Baurecht somit nicht (mehr) ausreichend gegeben. Insbesondere wurde dies in der nach und nach größer werdenden Notwendigkeit für die Baugenehmigungsbehörde deutlich, Ausnahmen oder Befreiungen von einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 193/III und dem zugehörigen Grünordnungsplan erteilen bzw. zulassen zu müssen. Nun sollen die vorhandenen Potenziale auf dem Klinikgelände für eine Weiterentwicklung des Standorts – unter Berücksichtigung der umweltbezogenen Maßnahmen und Qualitäten (z. B. Klinikpark) genutzt werden.

Die Stadt Leverkusen hat von einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 193/III abgesehen und sich zu einer Bebauungsplanneuaufstellung entschieden:

Das Erfordernis der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ begründet sich darin, dass der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 193/III mit Grünordnungsplan (GOP) seine Steuerungsfunktion nicht mehr angemessen erfüllen kann und eine umfassende Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben notwendig ist. Durch den neuen Bebauungsplan Nr. 278/III sollen planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden, die – trotz starker räumlicher Einschränkungen – eine maßvolle bauliche Entwicklung und Umstrukturierung auf dem Klinikgelände ermöglichen.



Im Zuge der Bebauungsplanneuaufstellung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange nach § 1a und §§ 2, 2a BauGB nunmehr in der Umweltprüfung zu behandeln. Deren Ergebnisse bilden – zusammen mit denjenigen der Fachgutachten, die zum Bebauungsplan Nr. 278/III erstellt werden – die Grundlage für umweltbezogene und grüngestalterische Maßnahmenfestsetzungen im Bebauungsplan.

Auf einen Grünordnungsplan (GOP) wird im Rahmen der Bebauungsplanneuaufstellung verzichtet, da die Umweltbelange umfassend in der Umweltprüfung, der Artenschutzprüfung und den begleitenden Fachgutachten nach den aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben abgearbeitet werden können. Gleichwohl werden die Inhalte des bisher geltenden Grünordnungsplans im Aufstellungsverfahren detailliert betrachtet und werden – soweit planerisch sinnvoll, räumlich machbar und rechtlich notwendig – im Bebauungsplan Nr. 278/III berücksichtigt.

Wesentliche Ziele der Entwicklungskonzeption des Klinikums, die im neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 278/III zu berücksichtigen sind, sind die geplanten Neubebauungen, die Aufstockung, Modernisierung und teilweise Umnutzung vorhandener Gebäude, die Unterbringung einer neuen Rettungswache sowie eine deutliche Verbesserung der inneren Verkehrserschließung und der äußeren verkehrlichen Anbindung. Darüber hinaus soll – unter Beachtung naturräumlicher Einschränkungen und der Sicherheitsbestimmungen für bestehende Versorgungsleitungen auf dem Klinikgelände – ein wirkungsvoller Hochwasserschutz erreicht werden.

Die bauliche Nachverdichtung soll unter anderem Raum für zusätzliche Betten- und OP-Kapazitäten sowie weitere Funktionsbereiche, insbesondere der Infrastruktur der Zentralen Notaufnahme (ZNA), schaffen. Die Nachverdichtung soll vertikal und – an den Stellen, an denen dies möglich ist – auch horizontal (in der Fläche) durch Um-, An- und Neubau erfolgen. Die Umsetzung einer betrieblichen Kindertagesstätte gehört ebenso zu den Zielsetzungen des Klinikums wie die Errichtung einer neuen Rettungswache im nordwestlichen Plangebietsteil.

Zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung des Klinikgeländes soll die zentrale Zufahrt „Am Gesundheitspark“, einschließlich des Weges zum Haupteingang, neu geordnet werden. Teil der Optimierung ist eine verbesserte Anbindung des Klinikums im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über eine zusätzliche oder neue Bushaltestelle mit einer Wendeschleife auf dem Klinikgelände zwischen bestehendem Parkhaus und Tiefgarazufahrt.

Zur verkehrlichen Anbindung der geplanten Rettungswache im nordwestlichen Plangebietsteil soll eine neue Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße planungsrechtlich ermöglicht und umgesetzt werden. Damit wird die Erschließung des Geländes auch in Sonderfällen (z. B. Havarie auf der Straße Am Gesundheitspark)



gesichert. Ziel des Klinikums ist zudem, einen Teil des Anlieferverkehrs über diese Verbindung zu führen, um insbesondere die Straße Am Gesundheitspark zu entlasten. Beabsichtigt ist auch die Verringerung der Staubildung im Bereich der zentralen Notaufnahme und Liegendkrankenanhof durch eine verbesserte Verkehrsführung und die Verringerung des Verkehrs im Nordosten des Plangeltungsbereichs.

Für die optimale Versorgung von Schwerverletzten benötigt ein Klinikstandort der entsprechenden Größenordnung u. A. einen Hubschrauberlandeplatz.

Dessen Zulässigkeitsvoraussetzungen regeln sich nach dem Luftfahrtrecht (Luftfahrtbehörde ist hier die Bezirksregierung Düsseldorf). Da der Landeplatz aber auch einer baulichen Grundlage bedarf (hier ein Gebäudedach), wird dieser Belang ebenfalls im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung Nr. 278/III zu betrachten sein – z. B. hinsichtlich von Lärmauswirkungen.

Bei allen Entwicklungsmaßnahmen stellt die Berücksichtigung der besonderen parkartigen Anlage des Klinikums und der naturräumlichen Rahmenbedingungen einen wesentlichen Planungsbaustein dar.

3 Planrechtfertigung

Die vom Klinikum Leverkusen vorgesehenen Maßnahmen sind im Sinne des Sicherstellungsauftrags notwendig, gehen aber über die im Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ planungsrechtlich festgesetzten Möglichkeiten hinaus. Um die erforderlichen Entwicklungsmaßnahmen des Klinikums zu ermöglichen ist eine umfassende Überarbeitung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zwingend notwendig. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ neu aufgestellt, der in seinem räumlichen Geltungsbereich die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ mit seinem Inkrafttreten überplanen wird.

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

Der Bebauungsplan Nr. 278/III wird als sogenannter Angebotsbebauungsplan gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren, d. h. mit sämtlichen Beteiligungsschritten nach den §§ 3 und 4 in Verbindung mit § 4a BauGB durchgeführt. Zum Regelverfahren gehören jeweils die frühzeitige und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung).

Die Besonderheit dieses Angebotsbebauungsplans ist, dass durch die Bauzielplanung des Klinikums in Teilbereichen jeweils ein Projektbezug mit optionalen Entwicklungsmöglichkeiten besteht.

Gemäß § 2a BauGB ist die Ausarbeitung des Umweltberichts Teil des Aufstellungsverfahrens. Bei dem Bebauungsplan Nr. 278/III handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die nordwestliche Teilfläche des Bebauungsplangebiets Nr. 278/III, die nicht bereits durch den Bebauungsplan Nr. 193/III überplant ist bzw. war und die der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als Waldfläche darstellt, führt die Stadt Leverkusen parallel zu der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III die 32. Flächennutzungsplanänderung durch.

4.2 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss

Am 10.06.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 25 vom 16.08.2024 bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Nach Einleitung des Bauleitplanverfahrens wird nach Vorliegen konkreterer Informationen (zeichnerische Vorentwürfe, Untersuchungen und Gutachten) der politische Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung eingeholt. Im Anschluss erhalten die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern.

Die eingegangenen Äußerungen fließen im Rahmen einer planerischen Auseinandersetzung in die weitere Planung ein.

Veröffentlichung des Planentwurfs

Der Planentwurf mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, dem Umweltbericht sowie den Fachgutachten und -planungen im Rahmen der Bauleitplanung wird in einem darauffolgenden Verfahrensschritt den politischen Gremien für den Beschluss Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung vorgelegt, welche (bei entsprechender Beschlussfassung) im Anschluss daran durchgeführt wird.

Nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen von der Verwaltung (unter Mitwirkung der beauftragten externen Fachplanenden) geprüft und für die abschließende Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB (gerechte Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gegen-



und untereinander) zum Satzungsbeschluss durch den Stadtrat vorbereitet. Nach der Genehmigung der 32. FNP-Änderung, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, wird der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 278/III bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan schließlich in Kraft.

Im Falle erforderlicher Anpassungen des Bebauungsplanentwurfs nach der Veröffentlichung, die die Grundzüge des Plans betreffen, würde ein weiterer Beteiligungsschritt über die abgeänderten Bestandteile des Plans erforderlich werden.

4.3 Aktueller Stand des Verfahrens

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ wurden die wesentlichen planerischen Zielsetzungen sowie die maßgeblichen Planungsvorgaben und -einschränkungen, insbesondere immissionsschutzrechtliche, umweltbezogene und naturräumliche Rahmenbedingungen, geklärt (Grundlagenermittlung).

Unter Berücksichtigung der bisher ermittelten Grundlagen wurde der Bebauungsplanvorentwurf Nr. 278/III als städtebauliches Konzept in einer dem Verfahrensschritt angemessenen Tiefe erstellt. Die Erarbeitung des Rechtsplanentwurfs mit entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt, d. h. zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (Veröffentlichung).

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III stellt ein außergewöhnlich vielschichtiges Verfahren dar, in dem zahlreiche Themen sich schrittweise annähernd und bedingend zu betrachten und planerisch zusammenzubringen sind. Gleichzeitig sind die Interessen und die Bauzielplanung des Klinikums zu berücksichtigen sowie Anregungen, Stellungnahmen und Forderungen von Fachbehörden sowie aus der frühzeitigen Beteiligung, die noch nicht in vollem Umfang bekannt sind bzw. zum aktuellen Zeitpunkt sein können.

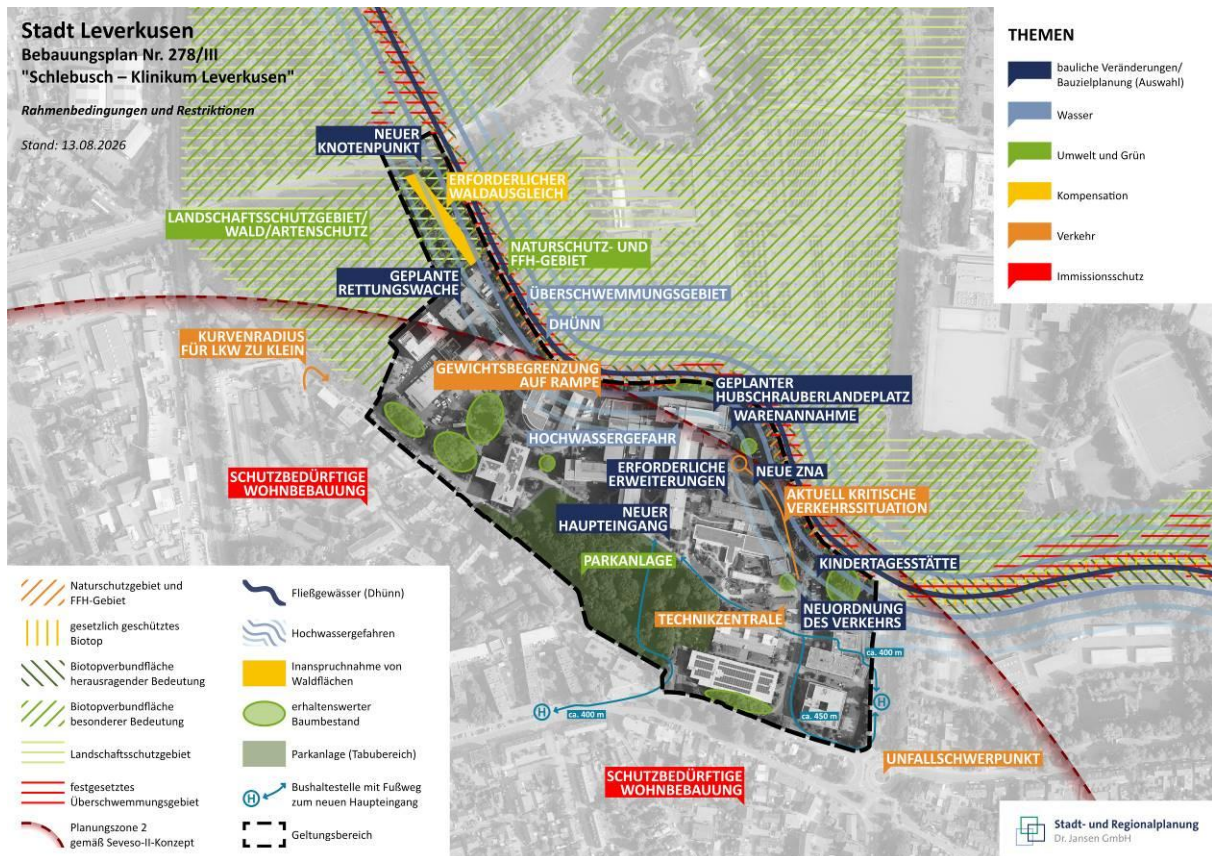


Abbildung 2: Rahmenbedingungen und Restriktionen (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, 2026, ohne Maßstab) – Diese Analysekarte ist als Anlage 5 zur Vorlage Nr. 2026/0505 beigefügt.

Im Zuge der Grundlagenermittlung (für das städtebauliche Konzept) und vor dem Hintergrund, dass für die beabsichtigte neue Verkehrsanbindung an die Gustav-Heinemann-Straße Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen, wurden eine Baumbewertung durchgeführt und (unter Beteiligung von Feuerwehr und dem Fachbereich Gebäudewirtschaft der Stadt Leverkusen) ein Standortgutachten für die geplante Rettungswache am Klinikstandort erstellt.

Andere planungsrelevante Themen wurden für den Bebauungsplanvorentwurf in der zum aktuellen Zeitpunkt größtmöglichen Tiefe behandelt und werden im weiteren Aufstellungsverfahren – in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Fachbehörden – vertieft, ergänzt und angepasst werden. Hierzu gehören

- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I)
- FFH-Vorprüfung
- Umweltprüfung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung
- Entwässerungskonzeption
- Seveso-Gutachten
- Hochwasserschutzkonzept.

Ebenfalls von Bedeutung für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs sind auch die Fortschreibung der Planungen zur verkehrlichen Erschließung Am Gesundheitspark und zur neuen Anbindung Gustav-Heinemann-Straße sowie der Planungen des Klinikums zur zukünftigen Bebauung und Nutzung im Plangebiet.

Die folgenden Punkte, Fragestellungen und Fachuntersuchungen sind zum aktuellen Stand des Verfahrens (Vorentwurf) noch offen und werden im weiteren Verfahren für die Entwurfsfassung zur Veröffentlichung abgearbeitet bzw. geklärt:

- Rechtsplanentwurf Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (u. A. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Grün- und Verkehrsflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vermeidungs-, Minderungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, Immissions- und Hochwasserschutzmaßnahmen, ggf. zum Umgang mit Altlasten usw.)
- Klimagutachten
- Machbarkeitsstudie Kindertagesstätte für einen Alternativstandort (vgl. dazu Kapitel 8.1 und 8.5)
- Zukünftige Widmung, Zuordnung und vorrangige Erschließungsfunktion von Straßen und Wegen im Bebauungsplangebiet (öffentlich/privat).

5 Planungsbindungen

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wurde neu aufgestellt und im Juli 2025 festgestellt. Mit der Bekanntmachung am 29. Oktober 2025 ist der Regionalplan wirksam geworden.

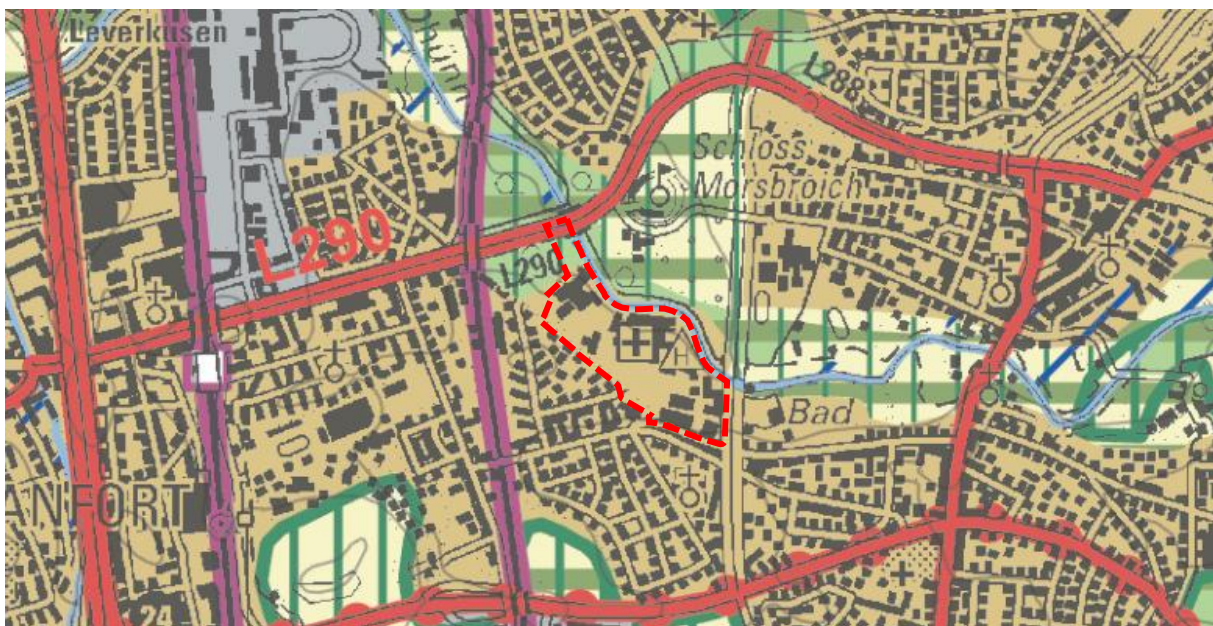


Abbildung 3: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, ohne Maßstab

Der Regionalplan Köln stellt für den Bereich des Klinikums im Wesentlichen die Festsetzung *Allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) dar. Weitere Festsetzungen sind ein *Waldbereich* überlagert mit der Festsetzung *Regionaler Grünzug* und *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* im Norden des Plangebiets. Eine Teilfläche von rund 6.770 m² im Nordwesten des Bebauungsplangebiets liegt in dem regionalplanerisch festgelegten Waldbereich.

Durch den Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIKE) vom 14. September 2023 zur Behandlung der Festsetzungen Ziffer 7.3-1 und 7.2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) als Grundsätze der Raumordnung hat sich eine neue Rechtslage ergeben. Auch der höchstrichterlichen Rechtsprechung folgend (vgl. BVerwG 4 A 16.20; BVerwG 4 A 15.20) ist die Festsetzung gemäß Ziffer 7.3-1 im LEP NRW „Walderhaltung und Waldinanspruchnahme“ – entgegen ihrer ausdrücklichen Bezeichnung im LEP NRW – derzeit nicht mehr als Ziel der Raumordnung, sondern als der Abwägung zugänglicher Grundsatz der Raumordnung zu behandeln und zu berücksichtigen.

Die Überplanung des regionalplanerisch dargestellten Waldbereichs durch die 32. Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III erfolgt, kann im Zuge der Abwägung – unter Berücksichtigung des Planerfordernisses – entsprechend bewertet werden. Festgehalten werden kann, dass der landesplanerisch festgelegte Regionale Grünzug an zahlreichen Punkten im Stadtgebiet unterbrochen ist.

Die Plangeberin steht in Abstimmung mit der Oberen Planungsbehörde und holt das landesplanerische Einvernehmen zu der 32. Flächennutzungsplanänderung ein.

5.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen ist die gesamte Fläche des Klinikums als „Sondergebiet Gesundheitspark (SO_G)“ dargestellt. Zwischen dem Flusslauf der Dhünn und der Sondergebietsdarstellung (SO_G) ist im FNP ein schmaler Streifen „Grünfläche ohne Zweckbestimmung“ dargestellt. Der Bereich zwischen der Gustav-Heinemann-Straße (L 290) und der Sondergebietsdarstellung (SO_G) wird im FNP – der tatsächlichen Nutzung entsprechend – als „Wald“ dargestellt. Für diesen Bereich ist die Änderung des FNPs erforderlich. Daher wird die 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark“ im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Innerhalb der Sondergebietsdarstellung (SO_G) sind zudem im FNP die Symboldarstellungen Hubschrauberlandeplatz „HLP“ und Parkplatz „P“ zu finden.

Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III wird entsprechend gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt, da auch weiterhin ein Sondergebiet für den Gesundheitspark festgesetzt werden soll.

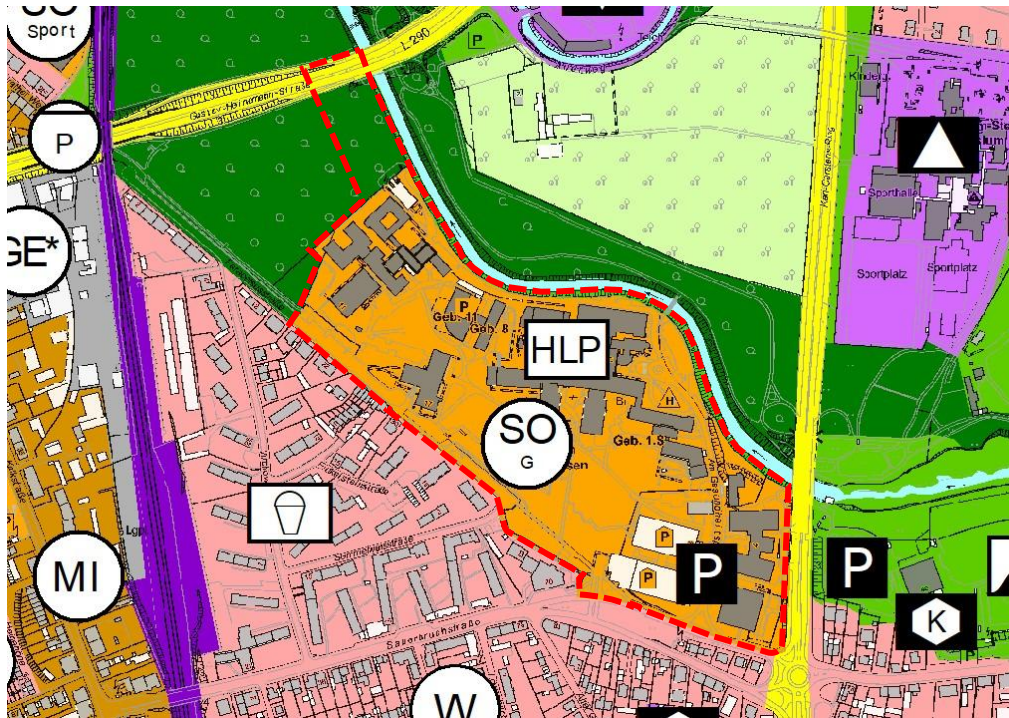


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen (ohne Maßstab)
mit Abgrenzung des B-Plans Nr. 278/III (rot gestrichelt)

5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Areal des Klinikums besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ seit dem 23.09.2015 verbindliches Planungsrecht. Der Bebauungsplan Nr. 193/III wird durch einen Grünordnungsplan (GOP) sowie einen städtebaulichen Vertrag (SV) ergänzt. Der GOP regelt bisher (über den Bebauungsplan hinaus) die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet. Im städtebaulichen Vertrag sind die im GOP genannten Maßnahmen verbindlich geregelt.

Der Bebauungsplan Nr. 193/III hat auf Grundlage der damals verfügbaren Informationen (Bedarfe im Gesundheitsbereich etc.) Festsetzungen zu den weiteren baulichen Entwicklungen des Standorts getroffen. Das Areal des Klinikums Leverkusen ist in dem Bebauungsplan Nr. 193/III in drei Sondergebiete, **SO 1** (Gesundheitspark – Klinikum), **SO 2** (Gesundheitspark – Verwaltung/Dienstleistungen/Rehabilitation) und **SO 3** (Gesundheitspark – Parkhaus) sowie in mehrere Grün- und Verkehrsflächen, unterteilt. Die Baugrenzen innerhalb der SO-Gebiete (diese bilden die sogenannten Baufenster) sind in diesem Bebauungsplan sehr eng und bestandsbezogen festgesetzt worden.

Diesbezüglich enthält die Begründung des Bebauungsplans Nr. 193/III auf S. 20 die folgende Feststellung: „Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Expansion des Klinikums nur noch in begrenztem Umfang möglich und kann sich nur auf wenige Bereiche erstrecken.“

Wie bereits unter Punkt 2.1 dieser Begründung zum Anlass der Planung beschrieben, hat sich die Gesamtsituation seit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 193/III gewandelt. Die Entwicklungsziele des Klinikums (Medizinstrategie mit Bauzielplanung) lassen sich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 193/III nicht umsetzen. Die Medizinstrategie setzt heute an vielen Punkten neu an und bringt zahlreiche Anforderungen an Infrastruktur und bauliche Anlagen des Klinikums mit sich. Mit dem neuen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen hierfür geschaffen werden. Gegenüber dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 193/III kommt es dabei inhaltlich zu umfassenden Änderungen, auf einen Grünordnungsplan soll dabei verzichtet werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit hat sich die Stadt Leverkusen deshalb zu der Bebauungsplanneuaufstellung Nr. 278/III entschlossen und von einem Änderungsverfahren des bestehenden Bebauungsplans abgesehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 278/III wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 193/III überplant. Nach seinem Inkrafttreten wird der neue Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ mit zugehörigem Grünordnungsplan ersetzen. Gegenüber dem des Bebauungsplans 193/III umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 278/III zusätzlich die bisher unbeplante Fläche im Nordwesten, in der die geplante verkehrliche Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße entstehen soll.



Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ (ohne Maßstab)



Abbildung 6: Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 193/III (ohne Maßstab)

5.4 Landschaftsplan

Aktueller Landschaftsplan

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

Zwischen dem Klinikum und der Gustav-Heinemann-Straße (L 290), im Bereich der geplanten neuen Zufahrt, befindet sich die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-12 „Unteres Dhünntal“ mit den besonderen Festsetzungen für die forstliche Nutzung 4.3-57 „Beibehaltung des Bestandes mit Laubholz“ und 4.5-72 „Untersagung einer bestimmten Form der Endnutzung“. Die Festsetzung beinhaltet zugleich folgende Ausnahme: *„Hierzu sind entsprechend dem Lichtbedürfnis der Baumarten horst- und saumweise Kahlschläge bis zu doppelter Baumlänge gestattet.“*

In Landschaftsschutzgebieten sind bauliche Anlagen verboten. Dies gilt grundsätzlich auch für Straßen.

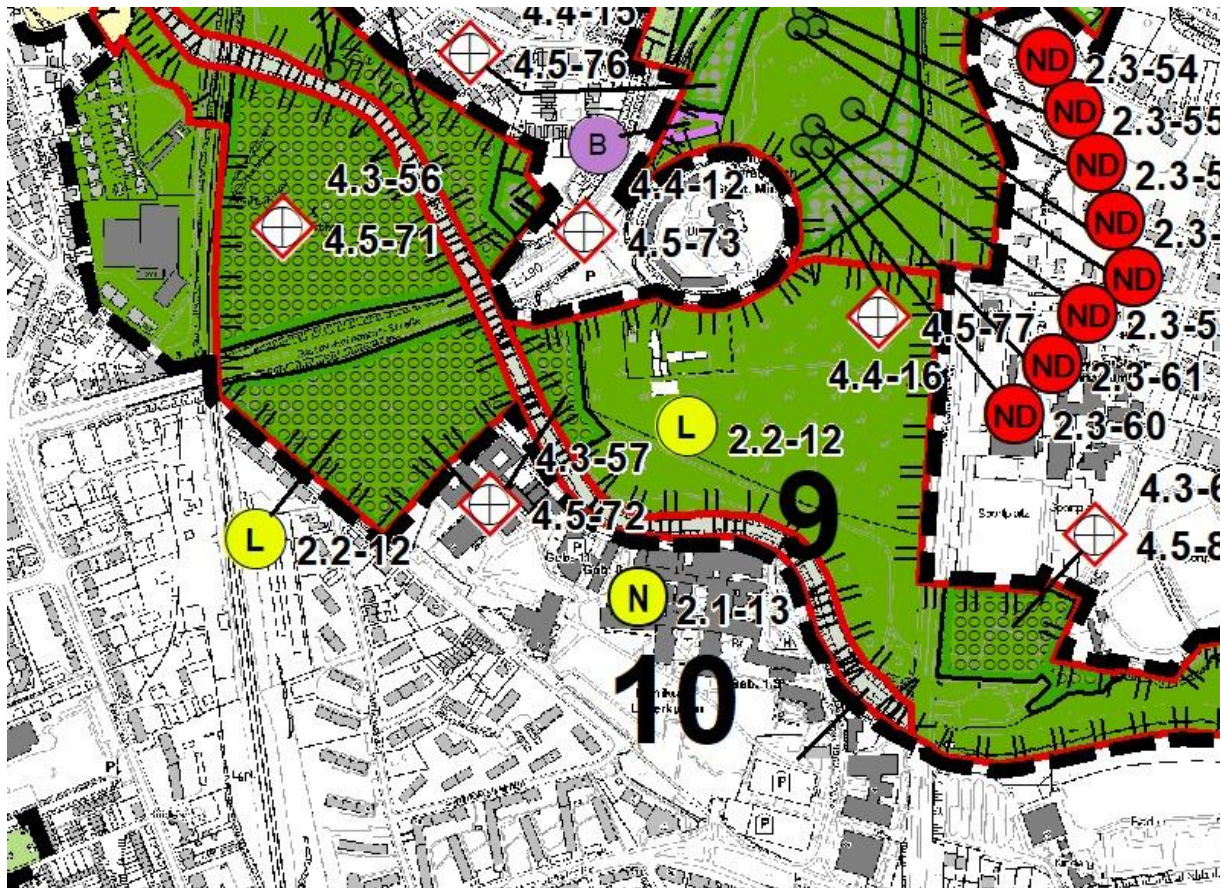


Abbildung 7: Auszug aus dem aktuellen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (ohne Maßstab)

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

Die Flächen des Klinikums liegen – wie heute auch – außerhalb des Geltungsbereichs des im Entwurf befindlichen neuen Landschaftsplans. Unmittelbar nördlich des Klinikareals findet sich im neuen Landschaftsplanentwurf die Festsetzung des Naturschutzgebiets (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 Landschaftsplans zu erfolgen.

Das NSG 2.1-20 dient dem Schutz des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebiet) DE-4809-301 „Dhünn u. Eifgenbach“. Zwischen dem Klinikum und der Gustav-Heinemann-Straße (L 290) befindet sich die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-14 „Dhünnaue im städtischen Raum“. Auch im Entwurf des neuen Landschaftsplans ist die Anlage von Straßen verboten. Ein verkehrlicher Anschluss des Klinikgeländes an die Gustav-Heinemann-Straße steht hier auch den Festsetzungen des Landschaftsplanentwurfs zunächst entgegen.

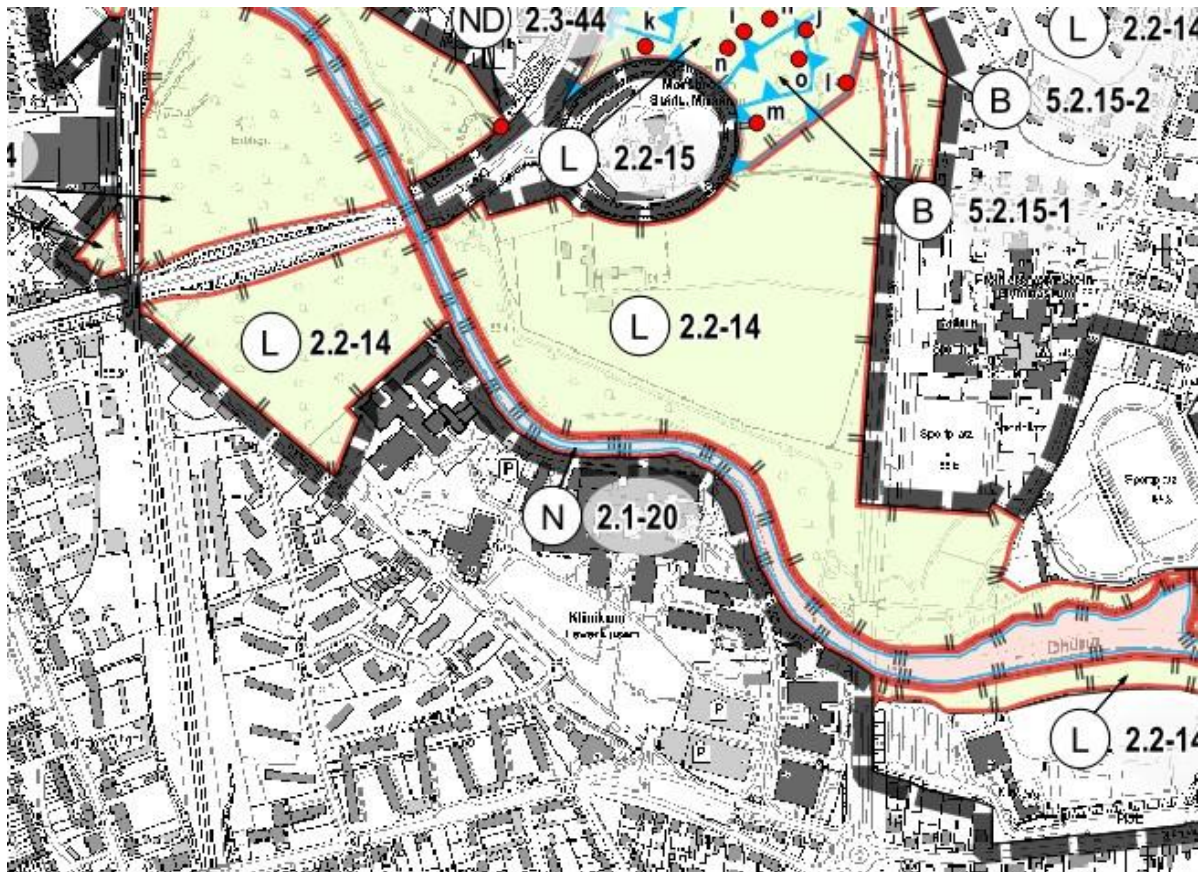


Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsplanentwurf 2023 (ohne Maßstab)

Enthält ein Landschaftsplan jedoch Darstellungen in Bereichen, für die der Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorsieht, tritt der Landschaftsplan gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) für diese Bereiche außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt und der Träger der Landschaftsplanung dem im Beteiligungsverfahren dem nicht widersprochen hat (hier 32. FNP-Änderung im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung).

Die „bauliche Nutzung“ in dem derzeit als Waldfläche ausgewiesenen und als Landschaftsschutzgebiet festgesetzten Bereich wird auf die erforderliche Fläche zur Herstellung einer zusätzlichen Anbindung begrenzt, die im Vorentwurf der 32. FNP-Änderung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Sonderverkehrsfläche – Rettungs- und Versorgungsverkehr“ dargestellt wird.

Die im Bebauungsplan Nr. 278/III festzusetzende Trasse der neuen Anbindung und die Straßenführung werden gezielt am Erhaltungswert des angrenzenden Baumbestands ausgerichtet werden, der so wenig wie möglich beeinträchtigt werden soll.

5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Die nördlich des Geltungsbereichs verlaufende Dhünn ist unter Einbeziehung ihrer Uferbereiche als FFH-Gebiet „Dhünn u. Eifgenbach“ (DE-4809-301) ausgewiesen. Die

Uferbereiche reichen bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Die Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet werden im weiteren Verfahren untersucht und im Umweltbericht (Teil B) behandelt.

5.6 Artenschutz

Die Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahren durch Dipl.-Ing. Sven Berkey, Büro für Landschaftsarchitektur – Paesaggista durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (Teil B) dokumentiert.

5.7 Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt weder in einer Trinkwasserschutzzone, noch im Bereich des Grundwassernutzungsverbots.

5.8 Oberflächengewässer, Hochwasserschutz, Starkregen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Risikogebieten die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. In der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) ist demzufolge insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu betrachten.

Direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Dhünn in Richtung Westen und mündet ca. sechs Kilometer westlich in den Rhein. Die (künstlich angelegte) Böschung dient dem Gesundheitspark als (natürlicher) Wall und Schutz vor möglichen Hochwasserszenarien der Dhünn. Im Jahr 2021 kam es zu Überschwemmungen im Bereich der Klinik, die eine Evakuierung des gesamten Klinikums (468 Menschen) zur Konsequenz hatte. Auslöser war ein extremes Starkregenereignis (HQ_{extrem}). Die Wasserstände der Dhünn überstiegen die errechneten Wasserstände der Hochwassergefahrenkarte für ein extremes Hochwasserereignis. Darüber hinaus entstand ein starker Rückstau aus der städtischen Mischwasserkanalisation. In Folge dessen überschwemmte die Dhünn den nördlichen Bereich des Klinikgeländes.

Der Gebäudebereich der Energieversorgung wurde durch das Wasser beschädigt, wodurch es zum Stromausfall kam. Dieses Szenario hat die risikobehaftete Lage der Klinik durch die unmittelbare Nähe zur Dhünn aufgezeigt. Hochwasserschutz und die Lage zur Dhünn sind deswegen zentrale Planungsfaktoren im Aufstellungsverfahren.



Abbildung 9: Geländetopographie der Böschung,

Quelle: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) präzisiert bundeseinheitlich die Prüfungsanforderungen und hat Ziele definiert, die je nach Lage und Art der Planung in die Betrachtung einzubeziehen sind.

Nach dem Ziel I. 1. BRPH sind als risikobasierter Ansatz im Bereich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung der Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet mehrere Gebäude des Gesundheits- und Forschungswesens und ist daher im Falle eines Hochwasserereignisses vulnerabel. In Zukunft soll dieser noch erweitert bzw. verdichtet werden. Entsprechend sind mögliche Risiken für diese Nutzung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Aufgrund der Hochwasserereignisse von 2021 und der Überflutungen des Klinikums Leverkusen, wurde ein Gutachten zum Hochwasserschutz des Klinikum Leverkusen von dem Büro Björnsen Beratende Ingenieure im Jahr 2022 erstellt. Gegenstand des Gutachtens ist die Überprüfung des bestehenden Hochwasserschutzes im Gesundheitspark sowie die Identifizierung von Maßnahmen, um künftige Gefährdungen durch ähnliche Hochwassersituationen zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Das Gutachten stellt fest, dass das Klinikgelände und sein Umfeld bei einem häufigen Hochwasserereignis ($T_n = 10$ Jahre) nicht betroffen sind. Auch bei einem 100-jährlichem Ereignis steigt die Dhünn zwar an, allerdings überschreitet sie nicht die Böschungskante und stellt somit keine Hochwassergefährdung für das Klinikum dar.

Bei einem extremen Hochwasserereignis ($T_h = 1.000$ Jahre) treten Ausuferungen in die nördlich von der Dhünn gelegenen Freiflächen auf. Im Bereich des Klinikums stellen sich Überflutungen im Bereich der Einfahrt der Tiefgarage des Klinikums auf sowie im südlicheren Bereich am Gebäude 4 nahe des Karl-Carstens-Rings ein.

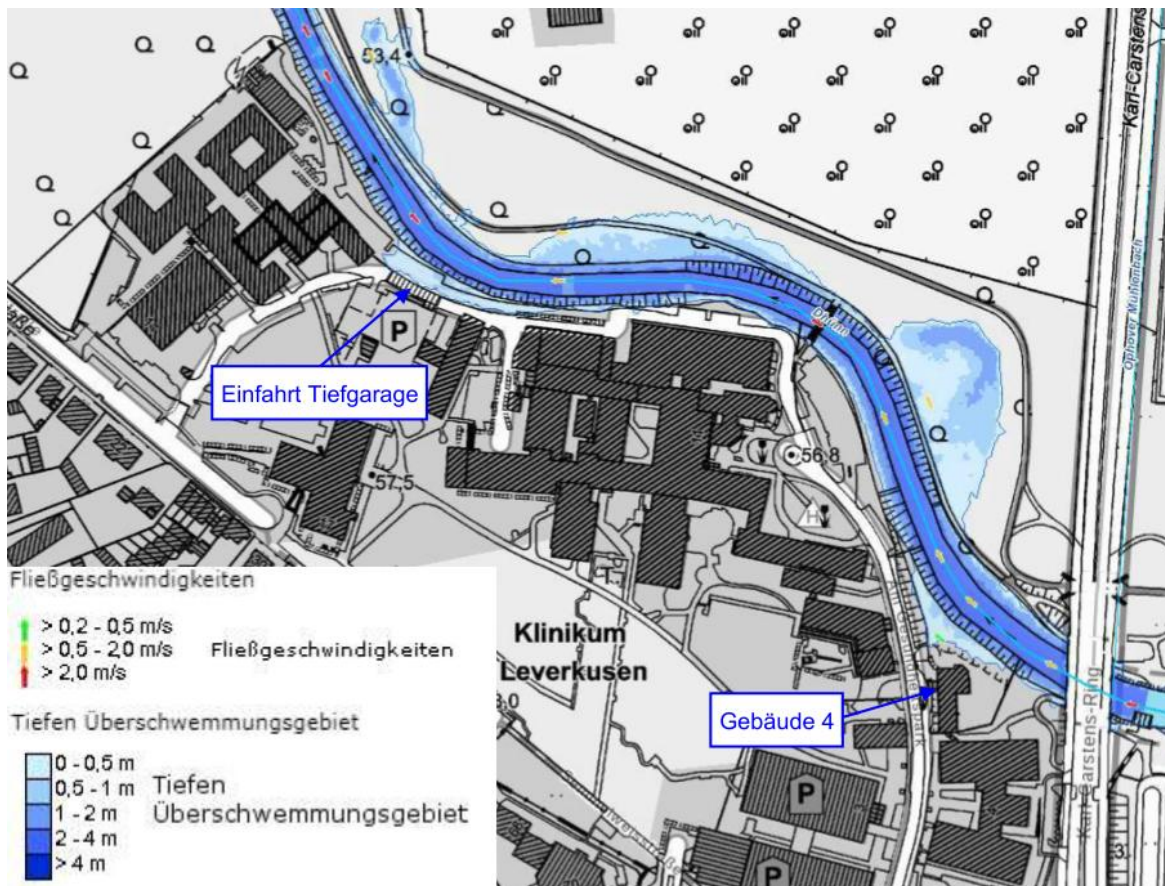


Abbildung 10: Hochwassergefahrenkarte für ein 1.000-jährliches Ereignis (HQ_{extrem}),

Quelle: Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, „Hochwasserschutz Klinikum Leverkusen – Aktualisierung Gutachten und Bedarfsplanung, 2022“

Das Klinikgelände ist sowohl von einem häufigen (HQ_{10}) als auch von einem seltenen (HQ_{100}) Hochwasserereignis vergleichsweise wenig betroffen. Von der Flutkatastrophe im Jahr 2021 war das Klinikum jedoch bereits einmal erheblich betroffen und plant dementsprechend die Umsetzung geeigneter Hochwasserschutzmaßnahmen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (ggf. durch geeignete Festsetzungen) zu berücksichtigen.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Flurstücksgrenze des Fließgewässers Dhünn und beinhaltet die Böschung und das Ufer.

Somit kommt es gemäß der Hochwasserkarten auf dem Geoportal Leverkusen, bereits bei einem häufigen und 100-jährlichen Hochwasserereignis zu Überschwemmungen des Plangebiets – wenn auch innerhalb des Uferbereiches der Dhünn.

Bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) kommt es zu Überflutungen des Plangeltungsbereichs an zwei Stellen, und zwar vor Gebäude 4 und vor der Tiefgarageneinfahrt bei Gebäude 11 sowie zu starken Überschwemmungen des Uferbereiches mit Wassertiefen von bis zu > 4 m. Die Fließgeschwindigkeit in diesem Bereich der Dhünn beträgt im extremen Szenario Geschwindigkeiten von $> 0,5 - > 2$ m/s. Eine Gefährdung durch wahrscheinlichere, weniger extreme Hochwasserszenarien (HQ_{100} und $HQ_{\text{häufig}}$) ist nach der Hochwassergefahrenkarte nicht der Fall. Die Böschungskante sorgt hier für einen schützenden Wall.

Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III ist im Bereich des Ufers der Dhünn nach § 76 WHG als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Das Gebiet reicht auf der Klinikseite bis zur Oberkante der Böschung. Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Neben den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind ferner gem. § 9 Abs. 6a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete i. S. d. § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Maßgeblich sind dabei die Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten gem. § 74 Abs. 2 WHG und hier die jeweiligen Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ_{extrem}) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 oder 3 WHG gelten. Es kann sich dabei aber auch um Gebiete handeln, die bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden.

Wie zuvor beschrieben, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III entlang der Uferbereiche der Dhünn von einem häufigen, seltenen und extremen Hochwasserereignis betroffen. Die Überflutungsgrenzen überschreiten dabei aktuell keine baulichen oder infrastrukturellen Anlagen des Klinikgeländes.

Starkregenereignisse

Unter Ziel I. 1. 1. des BRPH ist ferner eine Betroffenheit bei Starkregenereignisse zu prüfen. Hinweise könnten sich aus der Starkregenhinweiskarte für das Land Nordrhein-Westfalen ergeben (Quelle: Hochwasserkarte NRW des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Verkehr). Diese bietet einen Überblick über Bereiche möglicher Auswirkungen durch Starkregenereignisse.

Gleichwohl liegt keine Detailtiefe vor, die eine Risikobewertung oder gar Handlungsempfehlungen ermöglicht. So sind z. B. keine Kanalbestandsdaten in das Landesportal integriert.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß der Starkregenhinweiskarte einige Bereiche prognostiziert, auf denen es im Falle eines seltenen Ereignisses (36 – 50 mm Niederschlag pro Stunde) zu Wasseranstauungen zwischen 0,1 m bis zu 4,0 m kommt. Die Wasseranstauungen befinden sich vor allem entlang der Bestandsgebäude. Bei einem extremen Starkregenereignis (90 mm/h) kommt es zu Wasseranstauungen an denselben Stellen in einem flächenmäßig größeren Ausmaß.

In dem Gutachten zum Hochwasserschutz des Klinikums Leverkusen von dem Büro Björnsen Beratende Ingenieure aus dem Jahr 2022 wird festgestellt, dass Starkregenereignisse aufgrund bestehender Geländegeometrien zu Überflutungen führen können. Auf dem Gelände des Klinikums sind mehrere Rampen oder Zufahrten zu tieferliegenden Geschossebenen vorhanden.

Auf dem Klinikgelände lassen sich an Gebäude angrenzende Senken identifizieren. Diese können abhängig von der Beschaffenheit der Gebäude eine potentielle Gefährdung darstellen. Es ist sinnvoll, die Gefährdung für Schäden aus Starkregenereignissen zu prüfen.

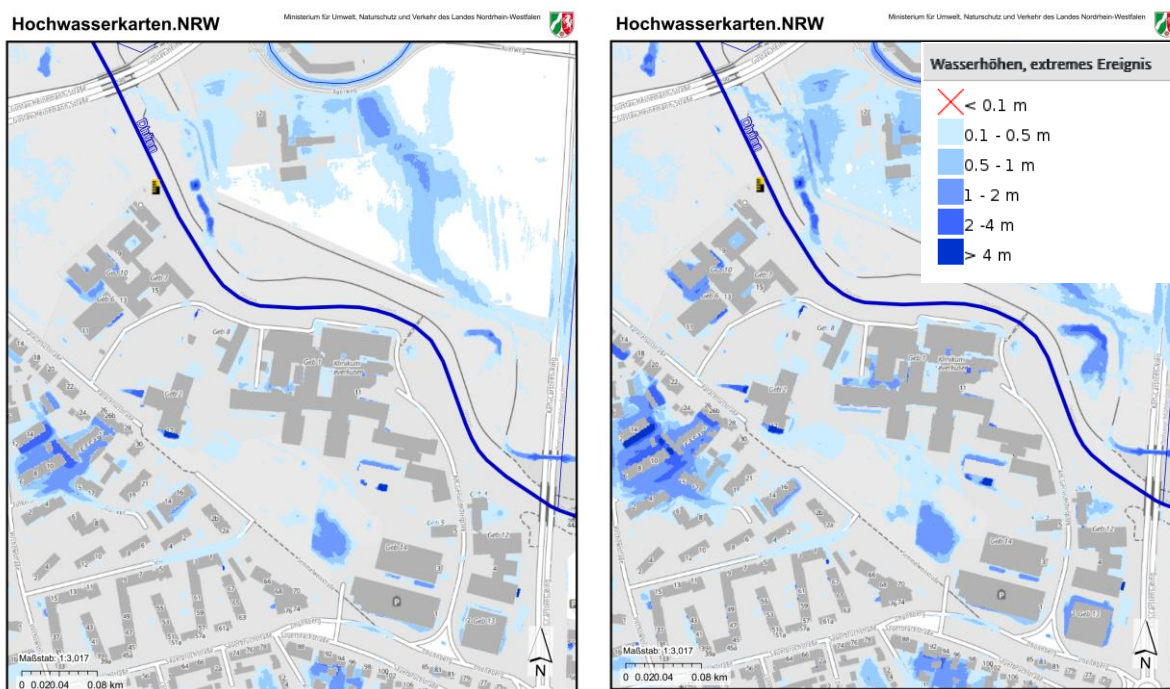


Abbildung 11: Seltenes (links) und extremes (rechts) Starkregenereignis (Hochwasserkarten NRW)

Die Informationen aus den obenliegenden Abschnitten stammen aus der Hochwassergefahrenkarte und der Starkregenhinweiskarte. Diese dienen nur der Orientierung und bilden keine verlässliche Grundlage für eine risikofreie Planung. Entgegen der Darstellung der eben genannten Kartenwerke wurde der Bereich des Klinikums Leverkusens durch das Hochwasser 2021 großflächig überflutet.

Die Informationen der Kartenwerke sind dementsprechend kritisch zu prüfen und gegebenenfalls durch ein Entwässerungsgutachten bzw. ein Hochwasserschutzgutach-

ten zu verbessern. Im Jahr 2022 wurde bereits ein aktualisiertes Hochwasserschutzkonzept durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure erstellt, welches auf einer hydraulischen Berechnung und Erfahrungen aus dem Hochwasserereignis 2021 beruht. Demnach kommt das Gutachten auf eine Berechnung, in der die Hochwasserstände HW_{100} und HW_{extrem} aus den Hochwassergefahrenkarten um bis zu 1,84 m überschritten wurde.

Der Umgang mit der angrenzenden Dhünn und mit dem Risiko einer Überschwemmung sind zentrale Planungsgesichtspunkte bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“.

5.9 Abwasserbehandlung und -ableitung

Die Entwässerung des Klinikums Leverkusen erfolgt im Trennsystem.

Anfallendes Schmutzwasser wird dem städtischen Mischwasserkanal in der Paracelsusstraße über einen Sammler (DN250 – DN400) zugeführt. Die Deckelhöhe des Schachts in der Paracelsusstraße, an dem die Schmutzwasserkanalisation des Klinikums angeschlossen ist, ist die maßgebende Rückstauenebene mit einer Höhe von 56,13 m NHN. Die Topographie des Klinikgeländes bedingt, dass die Schächte und Anschlusspunkte der Schmutzwasserkanalisation des Klinikums Leverkusen – vor allem in Richtung Dhünn – unterhalb der Rückstauenebene liegen. Dies führt bei Rückstau aus dem städtischen Mischwasserkanal bei Regenereignissen zum Überlauf der Schmutzwasserkanalisation auf dem Gelände des Klinikums Leverkusen. Die Problematik wird im Rahmen der Entwässerungskonzeption in Kapitel 9.1 berücksichtigt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und direkt in die Dhünn über die Einleitungsstelle 2223714 eingeleitet. Bisher wurde anfallendes Regenwasser von der Paracelsusstraße ebenfalls über diese Einleitungsstelle eingeleitet. Das städtische Niederschlagswasser wurde zwischenzeitlich vom Kanalnetz des Klinikums und wird heute anders abgeführt.

5.10 Boden, Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die Fläche „SE3007 – Klinikum Leverkusen“ als Altablagerung ausgewiesen. Auf Grundlage von Informationen/Untersuchungsbefunden, die der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vorliegen, sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungssituation wurde die Altablagerungsfläche in insgesamt drei Teilflächen untergliedert:

SE30070001 – Betriebsflächen

SE30070002 – Spielplatz

SE30070003 – Erholungspark

Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III derzeit nicht vor.

Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsbefunde sind, aus Sicht der UBB die beiden Teilflächen „SE30070001 – Betriebsfläche“ und SE30070003 – Erholungspark“ gemäß Punkt 2.1.5 Altlastenerlass NRW und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan qualifiziert als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ zu kennzeichnen. Eine entsprechende Kennzeichnung der Teilfläche „SE30070002 – Spielplatz“ ist angesichts des in diesem Teilbereich festgestellten unauffälligen Schadstoffniveaus aus Sicht der UBB hingegen nicht erforderlich. Auf das Abstimmungserfordernis mit der UBB bei geplanten Nutzungsveränderungen, Entsiegelungen und/oder Eingriffen in den Untergrund im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben ist hinzuweisen.

Aus Bodenkarten kann entnommen werden, dass im Bebauungsplangebiet der Bodentyp Braunerde ohne Grundwasser- und Staunäseeinfluss vorliegt. Die Hauptbodenart ist Sand.

5.11 Kampfmittel, Erdbebengefährdung

Die Kampfmittelgefährdung wird durch die Bezirksregierung Düsseldorf ermittelt und mitgeteilt. Informationen zur Erdbebengefährdung werden durch den Geologischen Dienst NRW mitgeteilt. Beide Behörden werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Die Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.12 Luft, Klima

Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen

Bei einer Überschreitung der festgelegten Immissionsgrenzwerte sind die zuständigen Behörden gemäß § 47 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) dazu aufgefordert, einen Luftreinhalteplan zu erarbeiten bzw. einen bestehenden fortzuschreiben. Das Planwerk definiert Maßnahmen, mit welchen eine dauerhafte Minderung der Luftverunreinigung erzielt werden kann. Die Maßnahmen sind unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des Verursacheranteils gegen die Emittenten zu richten.

Der Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen wurde im Jahr 2020 fortgeschrieben, nachdem der festgelegte Jahresmittelgrenzwert für Stickstoffdioxid an der Verkehrsmessstelle überschritten wurde.

Da der Straßenverkehr Hauptverursacher der Belastung ist, konzentrieren sich die Maßnahmen demnach auf eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen. Darüber hinaus ist das regionale Hintergrundniveau im Rhein-Ruhr-Gebiet mitverantwortlich für die Luftschadstoffbelastung.

Durch verschiedene Aktivitäten auf bundes-, landes- und kommunalpolitischer Ebene werden emissionsmindernde Effekte erwartet. Zusätzlich sind weitere Maßnahmen im Stadtgebiet vorgesehen, welche zu einer Reduzierung der Luftschadstoffbelastung beitragen sollen. Hierzu zählen beispielsweise Geschwindigkeitsbegrenzungen auf Autobahnabschnitten sowie die Einrichtung einer Grünen Umweltzone mit Verkehrsverbot für schadstoffintensive Fahrzeuge. Mit dem Green City Masterplan Leverkusen und dem Mobilitätskonzept 2030+ bestehen zudem weitere Konzepte, welche zwar nicht in direktem Zusammenhang zum Luftreinhalteplan stehen, jedoch durch die vorgesehenen Maßnahmen weitere positive Effekte zur Luftreinhaltung beitragen.

Die durch das Vorhaben entstehenden Verkehrsimmissionen werden als gering bewertet, weshalb nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte hinsichtlich des Luftreinhalteplans zu erwarten sind. Auch die Zunahme an Emissionen des Krankenhauses ist durch die Verbesserung der Energieeffizienz und den Fokus auf eine umweltschonende Energieversorgung nicht wahrscheinlich. Besondere Maßnahmen im Rahmen der Luftreinhaltung sind daher nicht zu beachten.

5.13 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 278/III liegen keine eingetragenen oder vermuteten Bau- oder Bodendenkmäler. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich folgende Baudenkmäler:

- Erbbegräbnisstätte der Familie „von Diergardt“, Gustav-Heinemann-Straße
- Freiflächen und das Sportgelände des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums
- Schloss Morsbroich mit Vorburg, Schlossgraben und Parkanlage, Gustav-Heinemann-Straße.

Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die genannten Baudenkmäler im Plangebietsumfeld zu erwarten.

Im Nordwesten wird der Geltungsbereich teilweise vom Kulturlandschaftsbereich „Schloss Morsbroich“ (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 320) überlagert.

Ob die Bauleitplanung möglicherweise zu Auswirkungen auf den Kulturlandschaftsbereich führt und wie in diesem Fall damit umzugehen sein wird, wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

5.14 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücksflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III befinden sich aktuell ganz überwiegend im Eigentum des Klinikums Leverkusen. Eigentümerin der von der geplanten neuen Verkehrsanbindung an die Gustav-Heinemann-Straße betroffenen Waldfläche ist derzeit die Stadt Leverkusen.

6 Fachplanungen

6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Die Stadt Leverkusen hat für die im Stadtgebiet ansässigen Störfallbetriebe (Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG) durch den TÜV Rheinland als ein nach § 29 b BImSchG anerkannter Sachverständiger ein gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept für die Stadtentwicklung erarbeiten lassen. Dieses wurde am 14.09.2015 durch den Rat der Stadt Leverkusen als gemeindliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2015/0666). Rechtliche Grundlagen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts sind § 50 BImSchG und Art. 12 Seveso-II-Richtlinie¹. In einem ersten Schritt wurden in einem technischen Gutachtenteil die angemessenen Sicherheitsabstände zu den Störfallbetrieben bzw. den Betriebsbereichen auf Grundlage des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung von schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (kurz: KAS-18) ermittelt. Darauf aufbauend wurde ein konzeptioneller Gutachtenteil erarbeitet, der u. a. Auskunft darüber gibt, welche Nutzungen wo und unter welchen Voraussetzungen innerhalb der gutachterlich ermittelten Sicherheitsabstände zulässig sein können. In dem Zusammenhang wurde eine Gliederung der angemessenen Sicherheitsabstände in Planungszonen vorgenommen: In der Planungszone 1 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen nicht mehr zulässig, um ein weiteres Heranrücken an den Betriebsbereich zu unterbinden. In der Planungszone 2 sind – unter bestimmten Voraussetzungen – schutzbedürftige Nutzungen grundsätzlich weiterhin zulässig.

Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept dient als verbindliche Entscheidungsgrundlage, um Anforderungen der Seveso-II-Richtlinie, bzw. jetzt der Seveso-III-Richtlinie, in der Stadt Leverkusen umzusetzen. Es ist somit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Weiterhin soll es als Planungs- und Entscheidungsgrundlage bzw. als Abwägungsmaterial für Planverfahren dienen, damit

¹ Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept wurde zu einem Zeitpunkt beschlossen, als die Seveso-III-Richtlinie zwar schon in Kraft, aber noch nicht in deutsches Recht umgesetzt war. Das Abstandsgebot ist nun nicht mehr in Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie (angemessener Abstand), sondern Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (angemessener Sicherheitsabstand) verankert. Eine Anpassung an den Wortlaut und Inhalt der Seveso-III-Richtlinie ist ausstehend.

eine nachhaltige Stadtentwicklung innerhalb der historisch gewachsenen Gemengelage unter Berücksichtigung der Abstandseinhaltung gelingen kann.

Das Hauptziel der Seveso-II-Richtlinie, bzw. der aktuell geltenden Seveso-III-Richtlinie, ist die Schaffung eines hohen Sicherheitsstandards an den Anlagen der Emittenten und damit die Vermeidung schwerer Unfälle durch Störfallbetriebe sowie die Begrenzung möglicher Folgen eines Unfalles auf Menschen und Umwelt.

Im technischen Gutachtenteil des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts wurde unter anderem der Betriebsbereich der Fabrik Dynamit Nobel GmbH Explosivstoff- und Systemtechnik untersucht, welcher sich im Süden des Stadtteils Schlebusch als auch auf angrenzendem Kölner Stadtgebiet befindet. Der hier ermittelte angemessene Sicherheitsabstand nach KAS-18 umfasst einen Grenzradius von 1.110 m bzw. 1.180 m und betrifft somit den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 278/III. Im vorliegenden Falle handelt es sich mit einem Krankenhaus sowie weiteren affinen Nutzungen des Gesundheitswesens um schutzbedürftige Nutzungen. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 278/III ein hohes Aufkommen von Menschen mit eingeschränkter Mobilität sowie einer hohen Schutzbedürftigkeit zu erwarten.

Aufgrund der Lage eines großen Teils des Klinikums innerhalb der Planungszone 2 des angemessenen Sicherheitsabstands um den Betriebsbereich der Dynamit Nobel GmbH Explosivstoff- und Systemtechnik (Bereich zwischen Linie A und B in Abbildung 12; gewachsene Gemengelage innerhalb der angemessenen Abstände, welche sich nicht auflösen lässt) wurde durch den TÜV Rheinland ein „Seveso-Gutachten zur frühzeitigen Beteiligung im Verfahren des Bebauungsplanverfahrens (...)“ erarbeitet (Stand 08.05.2026)².

Innerhalb der Planungszone 2, in der ein großer Teil des Klinikgeländes liegt, soll weiterhin eine angemessene Entwicklung unter Berücksichtigung der Seveso-Thematik ermöglicht werden. Hierfür bedarf es gemäß Urteil des BVerwG³ sogenannter sozio-ökonomischer Faktoren, die eine solche Entwicklung begründen.

² Die für die Ausbreitungsberechnung maßgebliche Richtlinie VDI 3738, Blatt 1 und der Leitfaden KAS-18 sind derzeit in Überarbeitung – dies betrifft voraussichtlich sowohl die anzuwendenden Grenzwerte als auch das Rechenmodell.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH eine Anpassung der Ausbreitungsberechnung an den Stand der Technik sowie ein methodisches Vorgehen zur Risikobetrachtung erarbeitet. Die Gutachten werden zur öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

³ BVerwG, Az.: 4 C 11.11, Urteil vom 20.12.2012

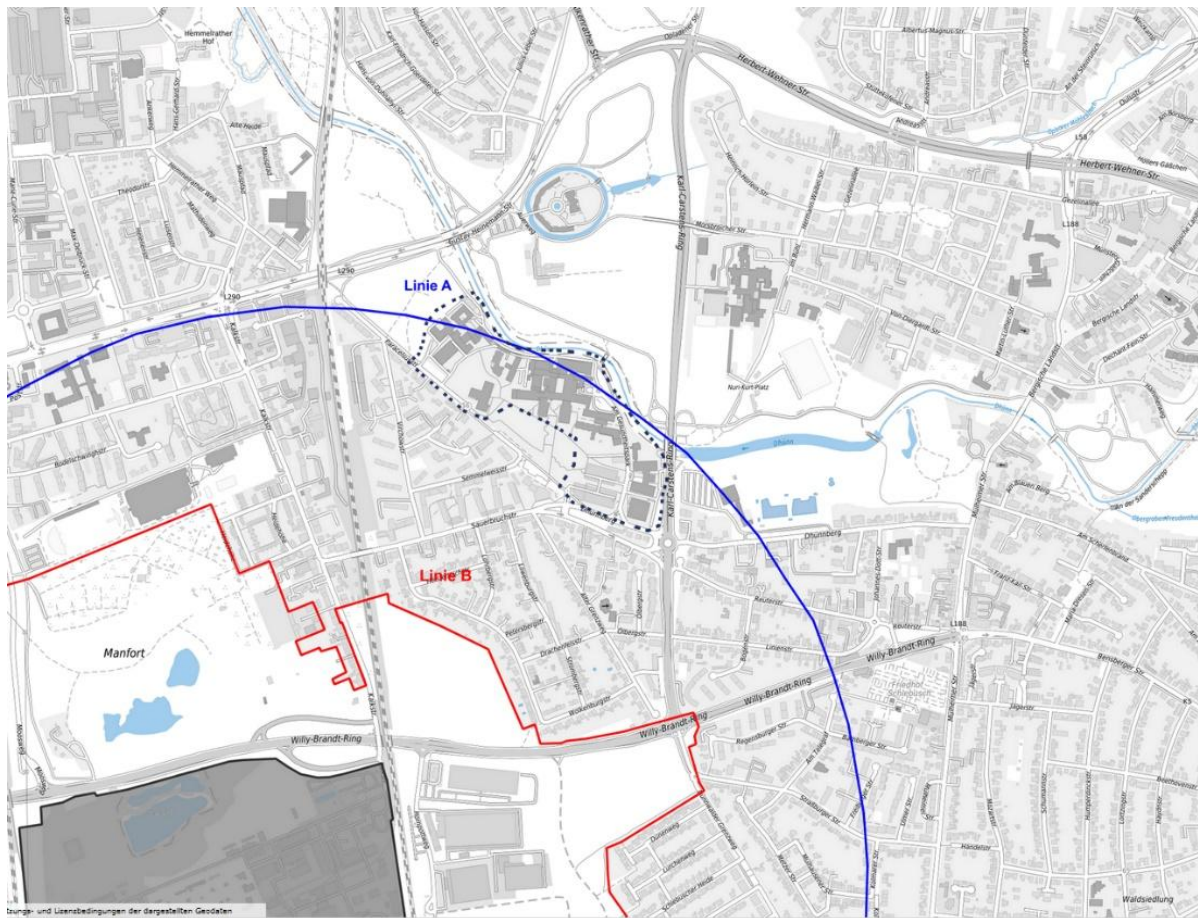


Abbildung 12: Seveso-II-Zone (2015), Quelle: TÜV-Rheinland

Zur angedachten Entwicklung des Klinikums werden im Gutachten die folgenden sozioökonomischen Faktoren benannt, die insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (Belangekatalog) zu berücksichtigen sind:

1. Im Stadtgebiet Leverkusen gibt es keinen Alternativstandort für ein Klinikum und insbesondere nicht für ein Klinikum in dieser Größenordnung. Eine zukunftsfähige Entwicklung muss daher am bestehenden Standort erfolgen können. Hierzu gehört beispielsweise die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes, um auch die optimale Versorgung von Schwerstverletzten gewährleisten zu können.
2. Als einer von zwei verbliebenen Krankenhausstandorten im Stadtgebiet von Leverkusen ist das Klinikum im Stadtteil Schlebusch zugleich eines der wichtigsten Unternehmen in der Region und wichtiger Standortfaktor. Mit den Entwicklungsmöglichkeiten, die durch den neuen Bebauungsplan eröffnet werden, können an diesem Standort die vorhandenen Arbeitsplätze nicht nur erhalten, sondern zukünftig auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Zur Gewinnung und Bindung von Mitarbeitenden kann zudem eine Kinderbetreuung vor Ort durch Neubau einer Kita beitragen.
3. Der Zivilschutz gehört ebenfalls zu den Aufgaben des Klinikums und ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB zu berücksichtigen. Gesundheitseinrichtungen der Größenordnung des Klinikums Leverkusen gehören gemäß § 2 Abs. Nr. 24 BSI-Gesetz

zu den „kritischen Dienstleistungen“ und damit zur sogenannten KRITIS Infrastruktur.

4. Das Klinikum Leverkusen ist ein wichtiger Bestandteil der kommunalen und regionalen Daseinsvorsorge. Aktuelle Entwicklungen im Rahmen der Krankenhausplanung NRW werden dazu führen, dass die Zahl der zu behandelnden Personen in den nächsten Jahren weiter deutlich ansteigen wird. Um diesen Bedarf zu decken, reichen die Kapazitäten der bestehenden Gebäude des Klinikums nicht mehr aus. Daher müssen neue Bettenplätze geschaffen werden, um die medizinische Versorgung im benötigten Umfang bieten zu können.
5. Zur kommunalen Daseinsvor- und Daseinsfürsorge zählt auch das Vorhalten eines Rettungsdienstes bzw. einer Rettungswache. Die Sicherstellung von Notfallrettung und Krankentransport ist eine öffentliche Aufgabe der Gesundheitsvorsorge und Gefahrenabwehr. Die Errichtung der Rettungswache auf dem Gelände des Klinikums Leverkusen kann einen Beitrag zu einer flächendeckenden Versorgung des Stadtgebietes leisten (Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfrist von 8 Minuten).
6. Aufgrund des stetigen Bevölkerungswachstums in Leverkusen und der zunehmenden darüber hinaus alternden Bevölkerung besteht ein erhöhter Versorgungsbedarf.

Zusammenfassend kommt das Gutachten – in Bezug auf den aktuellen Planungsstand (Vorentwurf) – zu dem Ergebnis, dass die Kriterien aus dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts vom 10.08.2015 erfüllt werden können. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren bezogen auf die Inhalte des zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) fortgeschrieben.

6.2 Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept

Mit dem Ratsbeschluss zur Vorlage Nr. 2020/3400 hat der Rat der Stadt Leverkusen am 25.06.2020 das Mobilitätskonzept 2030+ für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung beschlossen. Das Mobilitätskonzept verfolgt das Ziel, die Stadt- und Lebensqualität in Leverkusen durch eine vielfältige und zukunftsfähige Mobilitätsentwicklung zu stärken. Als essenzieller Baustein der Mobilitätswende strebt es eine Verschiebung des Modal Splits an, um einen größeren Anteil des Umweltverbundes zu erreichen.

Dies geht einher mit der Reduktion der Treibhausgasemissionen und weiteren Umweltbelastungen. Laut dem Maßnahmenfeld "Implementierung von Mobilitätsmanagement in der Stadtplanung" werden folgende Punkte zur durchgängigen Berücksichtigung der nachhaltigen Mobilität in der Stadt- und Bauleitplanung vorgeschlagen:

- Vermeidung von Verkehr
- umwelt- sowie stadtverträgliche Organisation des Plangebiets
- Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließung (fließender und ruhender Verkehr)

- Schaffung einer umfassenden Anbindung an den ÖPNV (Bus, Bahn, Fahrradverleihstationen, Carsharing)
- Einbeziehung nachhaltiger Alternativen wie Rad- und Fußwege
- Einhaltung der Zielbreiten für Geh- und Radwege verschiedenster Klassen
- Einhaltung der Angaben zu Mittelinseln, -streifen und Überwegen
- Orientierung an den Empfehlungen für den Betrieb und die Einstellungen der Lichtsignalanlagen
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit in Straßenräumen
- Orientierung an den Empfehlungen zu Oberflächenmaterialien.

Die derzeitige verkehrstechnische Situation ist nicht (mehr) für das heutige Patient*innenauftreten ausgelegt und dementsprechend überlastet. So fehlen z. B. Kurzpark- und Haltezonen. Der anfallende Verkehr staut sich heute teilweise auf der Anfahrtsstraße Am Gesundheitspark, die bisher in ihrer gesamten Länge für den öffentlichen Verkehr nutzbar ist und ebenfalls von den Rettungsdienstfahrzeugen befahren wird. Die Erreichbarkeit des Klinikums im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bzw. durch eine nachhaltige und barrierefreie Mobilität stellt sich heute als unbefriedigend und nicht mehr zeitgemäß dar.

Der Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ berücksichtigt das kommunale Mobilitätskonzept deshalb wie folgt:

Im Bebauungsplan wird die Empfehlung der Schaffung einer umfassenden Anbindung an den ÖPNV berücksichtigt. Die Neustrukturierung der Eingangssituation und der Anbindung für Rettungswagen (RTW) soll als Chance dienen, um die aktuelle verkehrstechnische Situation am Eingangsbereich des Krankenhauses zu verbessern. Der Bebauungsplan sieht dafür die Schaffung einer Wendeschleife mit einer Bushaltestelle vor, wodurch die Busanbindung des Klinikums verbessert werden wird. Neben der Berücksichtigung einer umfassenden Anbindung an den ÖPNV sorgt diese Maßnahme für eine Umverteilung des Verkehrs und damit für eine Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs (MIV). In der Wendeschleife werden zusätzlich ein Taxistand sowie Haltezonen für das schnelle Ein- und Aussteigen von Patient*innen eingerichtet. Die generelle verkehrliche Erschließung wird demnach ebenfalls verbessert. Der fließende Verkehr wird effektiver abgewickelt und der ruhende Verkehr bekommt – insbesondere durch eine geplante Aufstockung des Parkhauses A – mehr Kapazitäten. Die Neustrukturierung der Wendeanlage wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Im Bereich der nachhaltigen Mobilität wird neben der optimierten ÖPNV-Anbindung auch der Rad- und Fußverkehr berücksichtigt. Ziel ist die Verbesserung der nachhaltigen Mobilität und die Inklusion möglichst vieler Verkehrsteilnehmer. Die Einhaltung der Zielbreiten der Verkehrswege wird beachtet und korrekt im Bebauungsplan festgesetzt. Der nördlich der Wendeanlage liegende Verlauf der Straße Am Gesundheitspark soll künftig nur der internen Erschließung dienen bzw. dem klinikbezogenen Verkehr vorbehalten sein.

6.3 Klimaschutzkonzept

Am 31.08.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen das Integrierte Klimaschutzkonzept beschlossen (Vorlage Nr. 2017/1748). Damit hat die Stadt Leverkusen die strategische Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt in den nächsten Jahren festgelegt. Die Zielsetzung ist die Reduktion des Endenergiebedarfes sowie der Treibhausgasemissionen auf dem gesamten Stadtgebiet zur Begrenzung des Klimawandels.

Im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung empfiehlt das Konzept Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Umsetzung einer energieeffizienten Bauweise bei gleichzeitiger Nutzung erneuerbarer Energien. Dazu zählen Festsetzungen zu Maßnahmen wie:

- der Anbringung von PV-Anlagen
- einer kompakten Bauweise
- einer optimalen Wärmedämmung
- einer Ost-West Ausrichtung der Gebäude
- sowie einer Anpassung der Dachform- und Dachneigung.

Zudem sollen Regelungen zu Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen mit dem Ziel einer optionalen Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt beitragen.

Im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung empfiehlt das Konzept Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Umsetzung einer energieeffizienten Bauweise bei gleichzeitiger Nutzung erneuerbarer Energien. Im Bebauungsplan besteht daher die Möglichkeit, die Empfehlungen des Klimaschutzkonzeptes durch Festsetzungen verbindlich in die Planung aufzunehmen. Das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2017 baut auf dem Gesamtstädtischen Konzept der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 2013 auf, in dem sechs verschiedene Klimamaßnahmenpakete in Form von sog. „Klimaschutzbausteinen“ als Zielsetzung für die verbindliche Bauleitplanung formuliert wurden. Für jedes Bebauungsplangebiet besteht die Zielvorgabe, mindestens zwei Klimabausteine umzusetzen.

Diese Vorgabe wird durch den Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ berücksichtigt. Ziel der Planung sind die bauliche Nachverdichtung und Erweiterung der bisherigen Klinik. Durch die Planung werden die Gebäude in der Höhe erweitert und bestehende bauliche Lücken ausgenutzt. Die effiziente Nachverdichtung sorgt für eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme bisheriger Freiflächen. Eine Versiegelung wird möglichst gering gehalten. Nach § 9 Abs. 4 i. V. m. § 89 BauO NRW können im Bebauungsplan Festsetzungen zu Dachformen, Dachneigungen etc. getroffen werden. Diese festgesetzten Dachformen eignen sich für eine optimale Nutzung für Solarenergie. Mögliche Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Weitere Empfehlungen des Klimaschutzkonzeptes, Ost-

West Ausrichtung der Gebäude und eine optimale Wärmedämmung, werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da diese dem bisherigen Bestand unterliegen. Der Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ ist sich der wichtigen Bedeutung der verbindlichen Bauleitplanung für den Klimaschutz bewusst und berücksichtigt das Klimaschutzkonzept weiten Teilen.

Im Bebauungsplan besteht daher die Möglichkeit, die Empfehlungen des Klimaschutzkonzeptes durch Festsetzungen verbindlich in die Planung aufzunehmen.

6.4 Klimaanpassungskonzept

Am 25.06.2020 hat der Rat der Stadt Leverkusen das Klimaanpassungskonzept beschlossen (Vorlage Nr. 2020/3550). Ziel des Klimaanpassungskonzeptes ist die Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der Stadt gegenüber aktuellen und zukünftigen Veränderungen durch den Klimawandel (Dürreperioden, Hitze, Starkregen).

Das Konzept beinhaltet Empfehlungen zu Maßnahmen mit einem gesamtstädtischen Geltungsbereich zur Klimaanpassung und bildet die Grundlage für die strategische und inhaltliche Ausrichtung der Klimafolgenanpassung in Leverkusen.

Das Konzept sieht für Leverkusen Handlungsbedarf hinsichtlich der Klimaanpassung in den Bereichen Biodiversität, Natur- und Artenschutz, Grün- und Freiflächen, Menschliche Gesundheit und Infrastruktur, Wasserwirtschaft, Bauen und Wohnen sowie Planung und Stadtentwicklung vor. Entsprechend der Handlungsfelder Grün- und Freiflächen sowie kommunale Planung und Stadtentwicklung werden folgenden Klimaanpassungsmaßnahmen aufgeführt, welche Berücksichtigung im Bebauungsplan des Plangebiets finden sollen:

- Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Grünflächen
- Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Starkregengefahrenkarte in städtebaulichen Prozessen
- Bauliche Freihaltung von Böden mit hoher Versickerungseignung
- Prüfung von Potenzialen zur „multifunktionalen Flächennutzung“ im Rahmen von Um- bzw. Neubaumaßnahmen
- Klimaverträgliche Nachverdichtung im Bestand und Freihaltung von Kaltluftbahnen.

Klimaanpassung ist ein zentrales Themenfeld bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Speziell die Handlungsfelder Hochwasser, Überschwemmung und Starkregen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Norden des Plangebiets soll im Bebauungsplan Nr. 278/III ein Bereich für die Errichtung einer Hochwasserschutzwand festgesetzt werden. Die Dhünn und ihr Uferbereich sollen in ihrer natürlichen Form und Funktion erhalten bleiben, damit Überschwemmungen durch den natürlichen Flussverlauf und die natürliche Vegetation zurückgehalten werden können. Ein weiteres Heranrücken baulicher Anlagen an das

Ufer der Dhünn soll stark eingegrenzt werden. Das festzusetzende Maß der baulichen Nutzung soll zu einer effizienten und klimaverträglichen Nachverdichtung beitragen.

Kaltluftbahnen werden durch die Nachverdichtung, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Klimagutachten, in dem die klimatischen Auswirkungen der Planung (u. a. Belüftung, Hitzebelastung) untersucht werden, erarbeitet werden.

6.5 Kommunale Wärmeplanung

Die Kommunale Wärmeplanung (KWP) der Stadt Leverkusen wurde gemäß den bundes- und landesrechtlichen Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) erstellt. Mit dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung, das zum 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, wurde auf Bundesebene eine Pflicht zur strategischen Wärmeplanung geschaffen. Dieses Gesetz überträgt den Ländern die Aufgabe, die Vorgaben des WPG umzusetzen und die Durchführung der Wärmeplanung auf kommunaler Ebene sicherzustellen. Der Rat der Stadt Leverkusen hat den die Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 18.05.2026 beschlossen (Vorlage Nr. 2026/0219).

Die KWP gibt den Bürger*innen, Unternehmen und Energieversorgern eine Orientierung über Möglichkeiten der Wärmeversorgung vor Ort. Die Ergebnisse liefern erste Anhaltspunkte, in welchen Gebieten eine vertiefte Wärmenetzplanung geeignet wäre. Und wo individuelle Lösungen, wie Wärmepumpen, die zielführendste Variante darstellen könnten.

Die KWP stellt eine strategische Fachplanung im Sinne des WPG dar und begründet keine unmittelbare Rechtswirkung für Dritte. Als Planungsinstrument dient die KWP der systematischen Orientierung, der Entwicklung von Handlungsempfehlungen sowie der Vorbereitung nachfolgender, gesondert zu treffender Entscheidungen. Darüber hinaus stellt die Umsetzungsstrategie einen Fahrplan für die nächsten Jahre dar. Die darin ausgearbeiteten Maßnahmen haben das Ziel, die Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045 ausschließlich über erneuerbare Energien oder aus unvermeidbarer Abwärme erzeugter Wärme sicherzustellen.

7 Bestand, Ausgangssituation

Das Klinikum Leverkusen liegt in einem Siedlungsband zwischen den Stadtteilen Manfort und Schlebusch. Das Klinikgelände selbst gehört zum Stadtteil Schlebusch. Die Umgebung der Klinik ist geprägt durch die Dhünn und den angrenzenden Freiraum im Norden, ein Waldgebiet im Westen, den Karl-Carstens-Ring im Osten und dem Siedlungsgebiet südlich der Klinik.

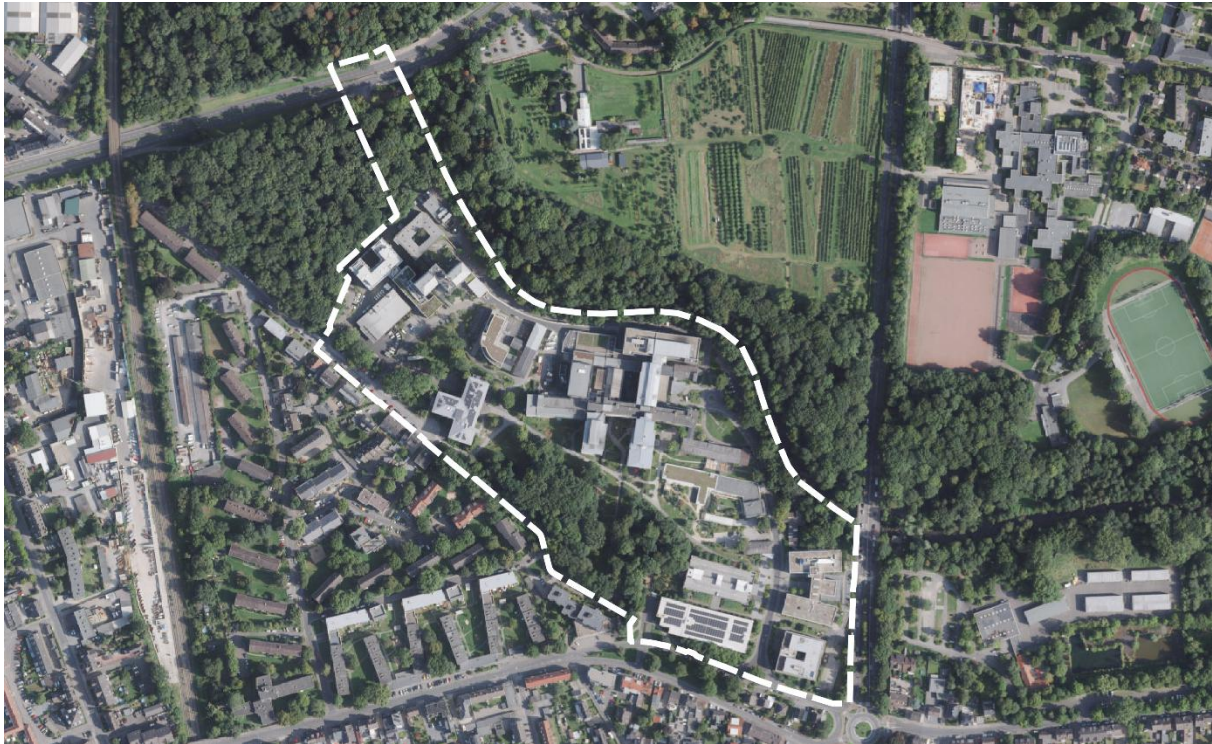


Abbildung 13: Luftbild des Klinikgeländes und der Umgebung, Stand 2025 (ohne Maßstab), mit Abgrenzung des Plangebiets (weiß gestrichelt), Quelle: Land NRW (2026)

7.1 Historie des Klinikgeländes

Das Klinikum wurde Mitte der 1950er Jahren nach der Idee einer Waldklinik errichtet. Im Laufe der Jahre wurde das Krankenhaus kontinuierlich erweitert und den medizinischen Anforderungen angepasst. Unter anderem wurden wichtige Gebäude wie der gynäkologische Bettentrakt, die Geriatrie und das Zentrallabor mit chirurgischer und internistischer Intensivmedizin errichtet. In den 1990er Jahren wurde eine bauliche Zielplanung entwickelt, um dem Versorgungsauftrag gerecht zu werden. Diese Planung wurde fortlaufend den Anforderungen angepasst und weiterentwickelt. Darauf aufbauend wurden im 21. Jahrhundert diverse Erweiterungen fertiggestellt.

Ein wesentliches Ziel war die Konzentration der medizinischen und pflegerischen Abteilungen auf den Hauptgebäudekomplex 1 sowie die Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch die Errichtung der Parkhäuser A und B. Im Jahr 2001 wurde die neue Energiezentrale in Betrieb genommen, gefolgt von der Errichtung des Funktionstrakts mit zentraler OP-Abteilung und Intensivstation im Jahr 2005.

In den Jahren 2005 bis 2007 wurde das Gebäude 1.O rückgebaut, erweitert und umgebaut, um klinische Dienste und Funktionsdiagnostiken aufzunehmen. Damit wurde ein Umbau am Kern des Klinikums angesetzt, der baulich wie funktional bis heute nachwirkende Veränderungen nach sich gezogen hat. Im Jahr 2011 wurde die Kinderklinik in das Haupthaus integriert und 124 Betten für die Komfortpflege in Betrieb genom-



men. Darüber hinaus wurde eine Palliativpflege mit 10 Betten eingerichtet. Der Gesundheitspark Leverkusen wurde in den letzten Jahren an die wirtschaftlichen Anforderungen im Gesundheitswesen angepasst und ausgebaut. Neben dem Neubau des MVZ Leverkusen wurde im Jahr 2006 das MEDILEV erfolgreich etabliert und bietet ambulanten Patient*innen ein breites Spektrum an medizinischen Leistungen.

Das Klinikum Leverkusen verfügt gegenwärtig über ein Betten-Soll im Krankenhausplan des Landes Nordrhein-Westfalen von insgesamt 746 Planbetten und hat einen besonderen Versorgungsauftrag mit Einrichtungen wie einem Brustzentrum, einem geburtshilflich-neonatalogischen Schwerpunkt, einer Palliativstation und einer „Stroke Unit“ für Schlaganfallpatient*innen.



Abbildung 14: Informationstafel/Wegweiser des Klinikums, Stand 2026 (ohne Maßstab)

Quelle: Klinikum Leverkusen

7.2 Bebauungsstruktur und Nutzung

Die Baustruktur des heutigen Gesundheitsparks hat sich über die Jahrzehnte verändert. Aus den baulichen Riegeln der 1950er Jahre verdichtete sich die Struktur zu einem Konglomerat, das baulich über seine Funktionen definiert wird.



Die Baustruktur des Klinikums wird durch verschiedene Solitärbauten mit dazwischen liegenden Freiräumen und Grünflächen geprägt. Die Bebauung auf dem Gelände des Klinikums weist – im Vergleich zur überwiegenden (Wohn-) Bebauung im Plangebietsumfeld – teilweise größere Bauhöhen mit bis zu elf Vollgeschossen auf, wobei die absolute Höhe der Gebäude über Normalhöhen-Null (NHN) zwischen 55 – 100 m ü. NHN variiert.

Der Bebauungskomplex ist in drei Hauptbestandteile gegliedert. Der westliche Block, das SYNLAB MVZ Leverkusen, der Hauptblock mit dem Klinikum Leverkusen und im Süd-Osten der REHA-Komplex. Insbesondere der Hauptblock weist eine hohe bauliche Verdichtung auf. Wichtige Einrichtungen der technischen Infrastruktur zur Versorgung mit Heizwärme und Energie liegen am nördlichen und nordwestlichen Rand des Klinikgeländes. Hauptversorgungsleitungen verlaufen

Verkehrliche Anbindung und Erschließung

Die Straße Am Gesundheitspark bildet die Haupteerschließung des Plangebiets. Diese erfolgt von Südosten über den Karl-Carstens-Ring, der eine Verbindung zum Stadtteil Schlebusch und zum Willy-Brandt-Ring im Süden herstellt und zugleich übergeordnet die Stadtteile Wiesdorf, Manfort sowie die Autobahn A 3 anbindet. Eine sekundäre Erschließung erfolgt über die Virchowstraße und Paracelsusstraße, die hauptsächlich den westlichen Teil des Klinikums bedient, einschließlich Versorgungseinrichtungen wie Kantine und Labor.

Für Besucher*innen und Mitarbeiter*innen des Klinikums stehen zwei Parkhäuser im Haupteingangsbereich zur Verfügung. Zusätzlich gibt es ebenerdige Parkplätze für Labormitarbeiter*innen und -besucher*innen im westlichen Teil des Klinikums.

Das Gebiet ist durch die Bushaltestellen „Klinikum Leverkusen“ und „Am Gesundheitspark“ an der Sauerbruchstraße bzw. am Karl-Carstens-Ring an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Diese befinden sich fußläufig jeweils zwischen 300 und 400 Meter vom heutigen Haupteingang des Klinikums entfernt.

Freiraum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III grenzt im Norden an die Dhünn sowie den angrenzenden Freiraumverbund. Westlich der bestehenden Klinikbebauung besteht eine Waldfläche, welche sich nördlich der Gustav-Heinemann-Straße fortsetzt. Im Süden verläuft die Paracelsusstraße, die über einen Fuß- und Radweg sowie die Semmelweisstraße mit der Straße Dhünnberg verbunden ist. Diese Achse ist von erhaltenswertem Baumbestand gesäumt.

Östlich des Bebauungsplangebiets Nr. 278/III, jenseits des Karl-Carstens-Rings, schließt sich das ehemalige Freibadgelände Auermühle sowie die Auenlandschaft der

Dhünn an. Die Freiflächen im nördlichen Bereich des Plangebiets dienen hauptsächlich der betrieblichen Funktion des Krankenhauses und weisen lediglich Abstands- oder Begleitgrün auf. Im Süden hingegen ist eine naturnahe Gestaltung vorzufinden.

Der Klinikpark ist heute ein Lebensraum für verschiedene Vogelarten. Neu entstandene Lichtungen und Wildwiesen begünstigen die Entwicklung von Fluginsekten und dienen als Nahrungsquelle für örtliche Fledermausvorkommen. Der zentrale Klinikpark ist auch für die Bewohner*innen der angrenzenden Wohngebiete ein beliebtes Naherholungsziel und soll erhalten bleiben. Die südliche Grenze des Plangebiets wird im zentralen Bereich durch einen waldartigen Baumbestand markiert, der eine optische Abschirmung schafft, die ebenfalls nicht verändert werden soll.

Städtebauliches Konzept des geltenden Bebauungsplans Nr. 193/III

Die „eingekesselte“ 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 städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Nr. 193/III. Eine Entwicklung des Gesundheitsparks ist demnach nur an bestimmten Stellen innerhalb des Geltungsbereichs möglich. Der Begründung des Bebauungsplans zu Folge waren die Erweiterung und Arrondierung vorhandener Gebäude sowie die Sicherung der „grünen Mitte“ das Hauptziel der damaligen städtebaulichen Planung. Insbesondere die Durchgrünung des Plangebiets wurde durch einen den Bebauungsplan ergänzenden Grünordnungsplan (GOP) und einem zugehörigen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Eine durchgeführte Artenschutzuntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass unter Einbeziehung der Maßnahmen der Vermeidung und des Risikomanagements eine Beeinträchtigung des vorgefundenen Arteninventars einschließlich der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen nicht zu erwarten ist und Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden können.

8 Planung, Städtebauliches Konzept (Bebauungsplanvorentwurf Nr. 278/III)

Auf Grundlage der bestehenden Anlagen des Klinikums Leverkusen sowie auf dessen Bauzielplanung wurde ein städtebauliches Konzept für das Plangebiet erarbeitet, das die Bauzielplanung des Klinikums bis etwa zum Jahr 2040 beinhaltet:



Legende	
Bestand	
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Private Grundstücke außerhalb des Plangebiets
	Bestandsgebäude
	Bahnanlagen
	zu erhaltene Einzelbäume (laut Baumverwaltung, Stand September 2020)
	zu erhaltene Gehölzstrukturen (laut Baumverwaltung, Stand September 2020)
	Gewässer
	Drän: Geleissennähe mit Fließrichtung
	Böschung
	Mauer
Nachrichtliche Übernahmen	
	Überschwehmungsgebiet der Drän
	FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
Städtebauliches Konzept	
Bebauung	
	Bestandsgebäude mit Geschosshöhe
	Geplantes Gebäude/Geplante Gebäudeaufstockung mit Geschosshöhe
	Gebäude(-teile), die aufgrund der Höhe gebietsträgend sind (Hochpunkte)
	Versorgungsfächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Dachbegrünung (bei geplanten Gebäuden/Gebäudeaufstockungen handelt es sich um geplante Dachbegrünungen)
	Parkhaus
	Tiefgarage
Erschließung (Straßen und Wege)	
	Straße/Weg, asphaltiert (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
	Straße/Weg, gepflastert (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
	Weg, wassergebunden befestigt (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
	(Stallplatz-) Erschließung, wasserdurchlässig befestigt (Rasengittersteine oder Schotter) (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
	Stellplätze/Parkplatz
	Fahrradstellplätze
	Rampe
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen auf Straßen und Wegen
	Trails (Stromversorgung)
Grün- und Freiflächen, Wald	
	Wäldchen (Bestand, öffentlich)
	Parkanlage mit Baum- und Gehölzbestand (Bestand, privat)
	Grünflächen (Bestand, innerhalb des Plangebiets privat)
	geplante Baumpflanzung (ohne konkrete planrechtliche Verortung)
	Hecken
Sonstige Planungen und Darstellungen	
	Hochwasserschuldwand (geplant) (bisherige Bestandsignitur: Stand Mai 2020)
	Eingänge in Gebäude (Auswahl)
	Ein- und Ausfahrten auf das Gelände bzw. in Parkhäuser/Tiefgaragen (Auswahl)
	Gebäudenummerierung
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 278/III

Abbildung 15: Städtebauliches Konzept, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, August 2026
(ohne Maßstab)

8.1 Bebauung und Nutzung

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 Liegendkrankenfahrt 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.

Das angrenzende längliche Gebäude der Kinderpalliativstation (Gebäude 1.S) und der 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 und des „Bettennotstands“, eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 193/III genehmigt. Das Gebäude befindet sich derzeit (Stand: April 2026) in Bau. Eine Baugenehmigung für die Aufstockung der Gebäude 1.J und 1.S konnte auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 193/III ebenfalls erteilt werden. Ebenso wurde der Bauantrag für den Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Gebäudes 1.Y genehmigt. Hier steht lediglich noch die abschließende luftfahrtrechtliche Erlaubnis aus.

Für die LVR-Klinik (Gebäude 2) sollen planerisch ebenfalls Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Eine konkrete Planung für das Gebäude liegt derzeit nicht vor. Die künftige Entwicklung des Gebäudes 2 liegt in der Verantwortung des Landschaftsverbands Rheinland als Betreiberin.

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 (Gebäude 7.S) soll zurückgebaut werden. An Stelle der früheren Krankenpflegeschule soll eine neue Rettungswache errichtet werden.

Diese Rettungswache wurde im Rahmen einer Teilfortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplans (FORPLAN Dr. Schmiedel GmbH, Mai 2026) näher betrachtet. Eine neue Rettungswache auf dem Gelände des Klinikums hätte positive Auswirkungen auf das Gesamtnetz der Standorte im Stadtgebiet. Die Rettungswache Am Steinberg müsste nicht erweitert werden. Im weiteren Verfahren wird noch zu untersuchen sein, ob vertikal über der Rettungswache weitere Nutzungen hinzukommen können. Es wird in

Erwägung gezogen in diesem Bereich auch neue Appartements für Fachkräfte zu errichten.

Darüber hinaus erwägt das Klinikum, arbeitgeberseitig für die Kinder der Angestellten eine Kindertagesstätte auf dem eigenen Gelände oder im sehr nahen Umfeld anzubieten. Als ein möglicher Standort für die Kindertagesstätte ist zunächst das bisherige Gebäude 4 (ehemalige Onkologie) in den Fokus geraten.

Für den Standort sprechen insbesondere die räumliche Nähe zur Arbeitsstätte für die Mitarbeitenden, die ihre Kinder dort betreuen lassen wollen, und die Flächenverfügbarkeit durch das Klinikum. Andere Gesichtspunkte stellen die Standorteignung für eine Kindertagesstätte in Frage. Hierzu gehören der wertvolle Baumbestand in diesem Bereich, eine ggf. notwendige Inanspruchnahme bestehender Grün- und Freiflächen, die Nähe (zum Überschwemmungsgebiet) der Dhünn und die zukünftig notwendige Schaffung eines Hochwasserschutzes sowie allgemeine (rechtliche) Anforderungen an Kindertagesstätten, wie z. B. der Bedarf an Außenspielflächen.

Parallel zu den Planungsüberlegungen für die Unterbringung einer Kindertagesstätte unmittelbar auf dem Klinikgelände – wie sie das städtebauliche Konzept im Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 278/III beinhaltet – werden deshalb auch Alternativlösungen zur Bedarfsdeckung im Umfeld des Klinikums betrachtet. Die Standortfrage ist noch nicht abschließend geklärt und wird noch im weiteren Verfahren zu konkretisieren sein.

Die Ergebnisse werden in die weitere Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 278/III (Rechtsplanentwurf zur Veröffentlichung) einfließen, z. B. hinsichtlich der zukünftigen Festsetzung über die im Einzelnen zulässigen Nutzungen und bei der Abgrenzung von Baugebiets- und Grünflächen.

8.2 Verkehr und Erschließung

Neuordnung des Verkehrs auf der Straße Am Gesundheitspark

Die verkehrliche Anbindung des Klinikums soll 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 geplante Wendeanlage soll neben einem Taxi-stand und einer Haltezone für den Bring- und Abholverkehr (Kurzparkzone) langfristig einen ÖPNV-Anschluss (Bushaltestelle) erhalten. Die Straße Am Gesundheitspark wird künftig nördlich der neuen Wendeanlage für den öffentlichen Verkehr geschlossen.

Ziel ist, dass die neue Liegendkrankenfahrt der Zentralen Notaufnahme sowie die Warenanlieferung nur noch von Rettungsfahrzeugen und Anlieferungsfahrzeugen erreicht werden können. Dazu soll die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr mit einer Schranke verhindert werden.

Im Vorentwurf des städtebaulichen Konzepts umschließt die vorgenannte Wendeanlage das Gebäude 5, in dem sich zur Zeit der Planaufstellung noch das Notarzteinsetzungsfahrzeug (NEF) sowie wichtige technische Anlagen befinden. Mit dem Bau der Wendeanlage wird – je nach Umsetzungsstand der neuen Rettungswache im nord-westlichen Teil des zum Klinikum gehörenden Geländes – ein neuer Standort für das Noteinsatzfahrzeug vorgesehen werden müssen. Das Gebäude 5 kann aus technischen Gründen frühestens ab 2030 zurückgebaut werden. Danach werden dort nur noch unterirdische technische Anlagen verbleiben. Da die Wendeanlage einen wichtigen Baustein für die neue verkehrliche Erschließung des Klinikums darstellt, wird das Gebäude 5 so in die Wendeanlage einbezogen, dass dieses umfahren werden kann.



Abbildung 16: Zukünftig geplante Wegebeziehungen im Plangebiet

Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Stand August 2026 (ohne Maßstab)

Der Plan ist als Anlage 6 zur Vorlage Nr. 2026/0505 beigelegt.

Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße

Bisher stellt die Straße Am Gesundheitspark die Haupteinschließung des Klinikums für Rettungs- und Anlieferungsfahrzeuge dar. Mit den geplanten Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen des Klinikums sowie der auf dem Gelände geplanten neuen Rettungswache, soll eine zusätzliche Erschließung an die Gustav-Heinemann-Straße (L 290) die Verkehrsbewegungen entzerren. Die vorgesehene Anbindung an die L 290 soll auch im Havariefall mehr Möglichkeiten schaffen, schnell vom und aufs Gelände des Klinikums zu kommen.

Für den Bereich der geplanten Anbindung liegt eine Genehmigung für eine temporäre Baustellenzufahrt vor. Mit der geplanten Rettungswache wird die derzeitige Baustraße ausgebaut werden müssen. Sie wird hauptsächlich für Rettungsfahrten, soll aber auch für Anlieferungsverkehre des Klinikums genutzt werden.

Für den neuen Knotenpunkt an der Gustav-Heinemann-Straße ist die Installation einer Lichtsignalanlage (LSA) für die Rettungsfahrten erforderlich. Die Rettungsfahrzeuge werden mit der LSA in der Lage sein, sowohl nach links als auch nach rechts herauszufahren. Der über die Anbindung laufende Anlieferungsverkehr wird nur nach dem Prinzip „rechts rein, rechts raus“ funktionieren können.

Wie beschrieben, sollen Rettungsfahrzeuge auch nach links (Westen) auf die L 290 mit Unterstützung der LSA herausfahren können. Hierzu wird es notwendig werden, den Mittelstreifen dauerhaft um etwa acht Meter zu unterbrechen. Außer Rettungsfahrzeugen im Einsatz wird es nicht gestattet sein, an dieser Stelle die Fahrtrichtung zu ändern. Der geplante Knotenpunkt wird entsprechend ausgeschildert werden müssen.

Details der Knotenpunktgestaltung und erforderliche Regelungen zur Sicherung der Umsetzung werden parallel zur Bebauungsplanaufstellung mit den Fachbehörden abgestimmt.

Fuß- und Radverkehr

Für den nicht-motorisierten Fuß- und Radverkehr ist das Klinikum Leverkusen bereits im Bestand durch zahlreiche Wegeverbindungen 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.

8.3 Natur und Landschaft

Südlich des Hauptgebäudekomplexes (Gebäude 1) befindet sich der Klinikpark, der eine Fläche von rund zwei Hektar umfasst. Dieser dient den Patient*innen, Mitarbeitenden und der angrenzenden Wohnbevölkerung als Erholungsort. Die Parkanlage ist von Wegen durchzogen und bietet mit ihrem wertvollen Gehölzbestand, Kunstobjekten und Sitzgelegenheiten eine hohe Aufenthaltsqualität. Das Klinikum Leverkusen hat sich selbst zum Ziel gesetzt, eine möglichst erholsame Klinikumgebung durch zahlreiche Grün- und Freiflächen zu schaffen. Die Parkanlage soll dementsprechend als wesentlicher Bestandteil des Klinikums erhalten und auch planungsrechtlich gesichert werden. Bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen.

Ebenso sollen auch die Uferböschung der Dhünn innerhalb des Bebauungsplangebiets und die Waldflächen/Gehölzbestände um die geplante neue Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße weitestgehend erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Wie auch im Bebauungsplan Nr. 193/III (trotz zusätzlichem Grünordnungsplan) werden jedoch nicht alle grünen Teilflächen auf dem Gelände des Klinikums (z. B. die Grün- und Freiflächen in den Innenhöfen) durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen gesichert werden können.

8.4 Festsetzungssystematik

Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplanentwurf Nr. 278/III für die Bereiche des mit baulichen Anlagen des Klinikums auch künftig wieder ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden. Der höchstzulässige Versiegelungsgrad in den künftigen Baugebietsflächen wird sich im Wesentlichen aus dem festzusetzenden Maß der baulichen Nutzung bzw. der Grundflächenzahl (GRZ) ergeben. Eine Ausschöpfung des entsprechenden Orientierungswertes gemäß § 17 BauNVO für das künftige Sondergebiet, d. h. Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, würde planungsrechtlich auch längerfristigen baulichen Entwicklungen Rechnung getragen, die über die aktuelle Bauzielplanung des Klinikums hinausgehen würden. Bei Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 würden im Baugebiet mindestens 20 % unversiegelte Flächen verbleiben.

Die Abstimmung der im Bebauungsplan- bzw. Rechtsplanentwurf festzusetzenden Nutzungskennziffern erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass

- vorhandene zusammenhängende Freiflächen, wie z. B. die bestehende Parkanlage, Uferböschungen der Dhünn sowie Wald- und Gehölzflächen im Bereich der geplanten Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße planungsrechtlich durch

geeignete (zeichnerische) Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB gesichert werden sollen, z. B. als Grünflächen

- auch in den Baugebietsflächen einige erhaltenswerte Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt werden sollen und
- sich der von baulichen Anlagen freizuhaltende, unversiegelt zu belassende (und gärtnerisch zu gestaltende) Grundstücks- bzw. Baugebietsanteil aus dem festzusetzenden Maß baulicher Nutzung ergeben wird, welches im weiteren Verfahren bestimmt wird.

8.5 Alternativenprüfung einzelner Nutzungen im Plangebiet

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 278/III wurden einzelne Zielplanungen des Klinikums Leverkusen einer Alternativenprüfung unterzogen. Im Fokus stehen dabei jeweils die sog. Vorzugsvarianten des Klinikums und andere Möglichkeiten, die Zielsetzung zu erreichen.

Die Varianten werden mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen im Folgenden tabellarisch in einem Schnellüberblick gegenübergestellt und sind im weiteren Verfahren vertieft zu betrachten:

ZUSÄTZLICHE ÄUSSERE VERKEHRSANBINDUNG GUSTAV-HEINEMANN-STRASSE		
VARIANTE	VORTEILE	NACHTEILE
Vorzugsvariante: Schaffung einer zusätzlichen Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße	▪ verbessert die Erreichbarkeit des Klinikums als KRITIS-Standort maßgeblich, u. U. lebensrettende Verkürzung von Anfahrzeiten in medizinischen Notfällen ▪ sichert die Erreichbarkeit des Klinikums in Havarienfällen und wenn die (bestehende) Verkehrsanbindung Am Gesundheitspark vorübergehend „ausfallen“ sollte ▪ ermöglicht neuen Rettungswachen-Standort (zwingende Voraussetzung) ▪ insgesamt schnellere Erreichbarkeit des nördlichen Stadtgebiets für Rettungsfahrzeuge (durch Unterbringung einer neuen Rettungswache auf Klinikgelände) ▪ Bei Nutzung für Anlieferverkehr wird die Straße Am Gesundheitspark entlastet	▪ Inanspruchnahme von Waldflächen notwendig ▪ Lage im Landschaftsschutzgebiet ▪ Auswirkungen auf den Artenschutz durch Lärm und Licht zu erwarten ▪ Schaffung eines neuen Knotenpunkts an der Gustav-Heinemann-Straße erforderlich ▪ Kosten für Erschließungsmaßnahmen ▪ Kosten für Neubau Rettungswache auf dem Klinikgelände (ohne neue Rettungswache würden diese Kosten aber für die Erweiterung der Wache Steinbüchel entstehen)



ZUSÄTZLICHE ÄUSSERE VERKEHRSANBINDUNG GUSTAV-HEINEMANN-STRASSE		
VARIANTE	VORTEILE	NACHTEILE
Alternative: Anbindung nur über Am Gesundheitspark und ggf. Paracelsusstraße	- keine Inanspruchnahme von Wald - Landschaftsschutzgebiet bleibt unberührt - Schaffung eines zusätzlichen Knotenpunkts an der Gustav-Heinemann-Straße nicht erforderlich - Voraussichtlich keine oder geringe Kosten für Erschließungsmaßnahmen - Keine Kosten Neubau Rettungswache auf dem Klinikgelände	- KRITIS-Standort kann bei Havariefällen nicht (mehr) oder nur eingeschränkt erreicht werden (An- und Abfahrtsverkehre sowie Entfluchtung) - kein neuer Rettungswachen-Standort auf dem Klinikgelände umsetzbar, da entsprechende Verkehrsanbindung fehlt – daher Ausbau anderer, vorhandener Rettungswachen im Stadtgebiet erforderlich - schlechtere Erreichbarkeit des nördlichen Stadtgebiets für Rettungsfahrzeuge (im Vergleich zu einer Rettungswache auf dem Klinikgelände) - Zeitverluste bei Rettungseinsätzen, Staugefahr im Bereich der Parkhäuser - Ggf. Wegfall von rund 50 Pkw-Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum der Virchowstraße für die Befahrbarkeit mit Lkw notwendig - Ggf. Wegfall weiterer Pkw-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum der Paracelsusstraße - Ggf. Umgestaltungsmaßnahmen an der Paracelsusstraße erforderlich, z. B. Kurvenaufweitung im Einmündungsbereich Paracelsusstraße (zu enge Kurvenradien für den Lieferverkehr) - Belastung der Wohnbevölkerung durch Sirenenfahrten bei ggf. erforderlichen Umleitungen - Anlieferung auf dem Klinikgelände nicht dort möglich, wo sinnvoll und geplant, d. h. am Gebäude 1 des Klinikums), weil Topografie und Gewichtsbeschränkung für vorhandene Rampen eine Durchfahrt von Lkw zwischen Paracelsusstraße und privater Erschließung an der Dhünn nicht erlauben



VERKEHRSANBINDUNG AM GESUNDHEITSPARK		
VARIANTE	VORTEILE	NACHTEILE
Vorzugsvariante: Wendeanlage an der Straße Am Gesundheitspark mit direkter ÖPNV-Anbindung Alternative: Wendeanlage an der Straße Am Gesundheitspark ohne direkter ÖPNV-Anbindung	- bessere Erreichbarkeit des Klinikums für mobilitätseingeschränkte Personen - geringeres Aufkommen im Individualverkehr durch besseres ÖPNV-Angebot - höhere Ausnutzung des vorhandenen ÖPNV-Angebots - Entlastung der Stellplatzsituation - Beitrag zur Verkehrswende und zum Klimaschutz - ggf. geringfügig weniger Versiegelung als mit direkter ÖPNV-Anbindung - ggf. geringere Verkehrsbelastung auf der Straße Am Gesundheitspark als mit direkter ÖPNV-Anbindung	- höhere (Unterhaltungs-) Kosten für die Stadt/ WUPSI durch längeren Linienweg bzw. neue Linie - Ggf. in geringem Umfang Umgestaltungsmaßnahmen an der Straße Dhünnberg (bei entsprechenden Kosten) erforderlich - andere Anbindungen sind erforderlich (z. B. Shuttle-service von vorhandenen Bushaltestellen zum Klinikum) - stärkerer Individualverkehr, Überlastung der Stellplatzkapazitäten - längere Fußwege für Personen ohne Pkw, insb. für mobilitätseingeschränkte Personen problematisch

STANDORT NEUE RETTUNGSWACHE		
VARIANTE	VORTEILE	NACHTEILE
Vorzugsvariante: Standort Gebäude 7.S Alternative: Ausbau bestehender Rettungswachen im Stadtgebiet	- bessere Erreichbarkeit des nördlichen Stadtgebiets (verkürzte Fahrzeiten) - Agglomeration mit Klinikbetrieb, Nutzung von Synergien - Nachnutzung eines bestehenden Gebäudestandorts (alte Pflegeschule) - ggf. geringere Gesamtbetriebskosten als bei zusätzlichem Standort	- dauerhafte Betriebskosten für neuen Standort (andernfalls erhöhte Betriebskosten für die Wache Steinbüchel) - neue Anbindung an Gustav-Heinemann-Straße ist erforderlich - längere Fahrwege für Rettungsfahrzeuge - ggf. aufwändige Erweiterungen/Instandsetzungen bestehender Rettungswachen erforderlich - anderweitige Unterbringung von (Teil-) Funktionen einer Rettungswache, die für den Klinikbetrieb auf dem Gelände notwendig sind, müssen geplant und untergebracht werden



STANDORT KINDERTAGESSTÄTTE		
VARIANTE	VORTEILE	NACHTEILE
Planungsüberlegung: Standort Gebäude 4 auf dem Klinikgelände	▪ Nähe zum Klinikbetrieb ▪ Nachnutzung eines bestehenden Gebäudes/Standorts ▪ größerer Nutzungsanreiz für Mitarbeitende durch Lage auf dem Klinikgelände ▪ Mitarbeitende suchen i. d. R. nur einmal einen Parkplatz	▪ Restriktionen durch Umweltbelange, aktuell geltende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 193/III und starke räumliche Einschränkungen, daher: Max. 3 Kita-Gruppen möglich, potenzieller Kitaträger wünscht aber min. 4 Gruppen ▪ (Zu) wenig Platz für ausreichend große und ebenerdig, unmittelbar an die Kita angrenzende Außenspielflächen ▪ Ggf. Eingriff in wertvollen Baumbestand durch Außenspielfläche notwendig ▪ Ggf. weitere räumliche Einschränkung durch erforderlichen Hochwasserschutz und die Gewässernähe (Fragen der Sicherheit) ▪ Ggf. müsste der Bereich der geplanten Wendeanlage Am Gesundheitspark von Kindern gequert werden, um eine weitere Außenspielfläche auf dem Klinikgelände zu erreichen
Alternative: Neubau einer Kita (möglichst) im räumlichen Umfeld des Klinikums	▪ ggf. geringere Umweltrestriktionen als auf dem Klinikgelände ▪ ggf. mehr Raum für größeren Kita-Neubau (6-8 Gruppen) mit zusammenhängender Außenspielfläche) ▪ ggf. größere Verkehrssicherheit im Umfeld der Kita ▪ Bessere Nutzbarkeit der Kita auch durch Kinder von Nicht-Mitarbeitenden möglich ▪ Entflechtung der Verkehre im Bereich der zentralen Wendeschleife und der Zufahrt der Zentralen Notaufnahme (ZNA)	▪ größere Entfernung zum Klinikbetrieb als in der Vorzugsvariante ▪ ggf. zweifache Parkplatzsuche von Mitarbeitenden (Eltern) ▪ voraussichtlich eigenes Bebauungsplanverfahren erforderlich ▪ dadurch voraussichtlich erst längerfristige Umsetzbarkeit

9 Gutachten

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ werden durch entsprechende Ingenieurbüros verschiedene Fachgutachten und -planungen erarbeitet. Diese werden im weiteren Aufstellungsverfahren und in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Fachbehörden – bezogen auf die Inhalte des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – vertieft, ergänzt und angepasst werden. Die Fachgutachten und -planungen fließen – im Sinne der gesetzlich gebotenen (vorbeugenden) Konfliktlösung – in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein:

9.1 Verkehr

Das Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Sprockhövel hat im November 2025 ein Verkehrsgutachten erstellt und im April 2026 ergänzt. Die Verkehrsuntersuchung setzt sich mit den verkehrlichen Änderungen und Auswirkungen auseinander, die mit den geplanten Umbaumaßnahmen am Klinikum Leverkusen verbunden sein werden. Das Gutachten aktualisiert damit die erste verkehrstechnische Untersuchung zum Klinikgelände, die im Jahr 2010 durch das Büro „Isaplan Ingenieur GmbH“ erstellt wurde.

Die Verkehrsuntersuchung (2025/2026) beschreibt umfassend das vorhandene Verkehrsaufkommen an den planrelevanten Knotenpunkten Karl-Carstens-Ring/Dhünnberg und Dhünnberg/Am Gesundheitspark. Zudem werden die Verkehrsstärken auf der Gustav-Heinemann-Straße beschrieben. Beide Knotenpunkte können im jetzigen Zustand in die Qualitätsstufe A gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) (*Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), 2015*) eingeordnet werden, d. h. die vorhandenen Knotenpunkte sind leistungsfähig und ermöglichen einen uneingeschränkten Verkehrsfluss.

Für den Zukunftshorizont 2040 werden Prognosewerte des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr herangezogen und auf die genannten Verkehrsströme angewendet. Insgesamt ergibt sich für den Betrachtungsraum bei Nichtumsetzung der Planung (sog. Planungs-0-Fall) eine geringfügige Verkehrszunahme von 0,5 %, womit auch in Zukunft die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes gegeben ist.

Für den Planungsfall werden abhängig von den geplanten Umbaumaßnahmen konkrete Mehraufkommen berechnet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen in der maßgeblichen Nachmittagsspitzenstunde wird auf 174 Kfz/h (jeweils 87 Kfz/h bei Quell- und Zielverkehr) geschätzt. Pro Tag wird ein Mehrverkehr von insgesamt 542 Kfz durch die Bauzielplanung prognostiziert. Davon entfallen 354 Kfz/Tag auf die Haupterschließung Am Gesundheitspark, 158 Kfz/Tag auf die neue Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße und 30 Kfz/Tag auf die Anbindung Paracelsusstraße/Virchowstraße.

Bei Abgleich mit den maßgebenden Knotenpunkten ergeben sich nur geringfügig höhere Wartezeiten in den Spitzenstunden, die jedoch keine wesentliche Einschränkung der Leistungsfähigkeit bedeuten.

Das Gutachten befasst sich zudem mit dem Anschluss des Klinikgeländes über die Gustav-Heinemann-Straße als zweite nördliche Zufahrt. Hintergrund ist der geplante Standort der neuen Rettungswache und die Gewährleistung der Versorgung des Klinikums sowie der Erreichbarkeit der Zentralen Notaufnahme, falls die Zufahrt über die Straße Am Gesundheitspark ausfällt. Unter Bewertung möglicher Alternativen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der Anschluss an die Gustav-Heinemann-Straße als kürzester Weg zwingend zu empfehlen ist. Alternativen in südlicher Richtung bieten keine nennenswerten Verbesserungen und sind für den Schwerverkehr teils nicht befahrbar.

Die Stellplätze auf dem Klinikgelände wurden im Rahmen einer Ortsbegehung im Juni 2025 erfasst und unter Beachtung der geplanten Umbaumaßnahmen bilanziert. Im Bestand wurden 1.199 Stellplätze (öffentliche und Personalstellplätze) festgestellt. Durch die Umbaumaßnahmen würde sich diese Anzahl um 96 Stellplätze auf 1.103 reduzieren.

Der maßgebliche Stellplatzbedarf wurde auf Basis der rechtskräftigen Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 2021 ermittelt und für die einzelnen Gebäude/Nutzungen auf dem Klinikgelände berechnet. Insgesamt ergibt sich ein Bedarf von 865 Stellplätzen (davon 507 öffentlich zugänglich). Dieser kann gemäß der Stellplatzsatzung um 25 % reduziert werden, da eine gute ÖPNV-Qualität und Parkraumbewirtschaftung gegeben sind. Es verbleibt ein rechnerischer Bedarf von 649 Stellplätzen, welcher durch die vorhandenen Stellplätze deutlich abgedeckt werden kann.

Trotz des rechnerisch ermittelten Überschusses zeigt sich in der Realität oft ein anderes Bild bzw. tatsächlich besteht ein höherer Stellplatzbedarf. Deshalb plant das Klinikum, das Parkhaus A (Gebäude 14) nach Möglichkeit baulich aufzustocken und damit 168 weitere (öffentlich zugängliche und bewirtschaftete) Pkw-Stellplätze zu schaffen.

9.2 Entwässerung

Schmutzwassermessung und Entwässerungskonzeption in den Jahren 2022/23

Durch die Fischer TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH wurde in den Jahren 2022/23 2023 das Entwässerungssystem des Klinikums untersucht. Anlass der Gutachten war die Überlastung des Abwasserkanals auf dem Klinikgelände im Falle von Starkregenereignissen. Hierzu ist im Jahr 2022 zunächst eine Schmutzwassermessung erfolgt, darauf aufbauend wurde ein Konzept zur Schmutzwasserableitung erarbeitet.

In der Vergangenheit kam es des Öfteren bei Starkregenereignissen zum Aufstau und Überlaufen des Abwasserkanals auf dem Klinikgelände. Ursächlich hierfür war ein entstehender Rückstau aus dem öffentlichen Mischwasserkanal. Zur Prüfung eines Zusammenhangs der Überlastung des Abwasserkanals mit vorangegangenen Niederschlägen wurde über einen Zeitraum von zwei Monaten eine Messreihe durchgeführt. Die Messdaten bestätigten diesen Zusammenhang.

Im Jahr 2025 wurde durch die Technischen Betriebe Leverkusen in der Paracelsusstraße ein neuer Regenwasserkanal errichtet. Seitdem wird kein Niederschlagswasser mehr aus dem öffentlichen Kanalnetz über die beiden Einleitungsstellen im Bereich des Klinikums in die Dhünn eingeleitet.

Entwässerungskonzeption im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Nr. 278/III (2026)

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein Entwässerungskonzept (*Brechtelfeld & Nafe Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH: Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ – Entwässerungskonzept – Erläuterungsbericht, Sprockhövel, Juli 2026*) erstellt. Neben der zukünftigen Situation der Entwässerung sowie der Anpassungen des Kanalnetzes wurden auch die Themen Überflutungsbetrachtung und Hochwasserschutz aufgegriffen.

Das Klinikgelände entwässert derzeit im Trennsystem, wobei Schmutzwasser über das öffentliche Kanalnetz und Niederschlagswasser über zwei Einleitungsstellen in die Dhünn abgeführt wird. Das rund 5,5 km lange Kanalnetz ist hydraulisch leistungsfähig und zeigt auch bei Starkregenereignissen keine unzulässigen Überstauungen. Im Zuge der baulichen Maßnahmen werden Anpassungen vorgenommen, Datenlücken durch TV-Inspektionen geschlossen und die Planungsgrundlagen kontinuierlich aktualisiert. Zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses sind unter anderem Gründächer und Versickerungsanlagen vorgesehen. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitungen wurden bis Ende 2029 verlängert, da eine Neubeantragung erst auf Basis konkreter Planungen möglich ist.

Die abflusswirksamen Flächen haben sich durch Neubauten in den vergangenen Jahren auf dem Gelände des Klinikums erhöht. Aufgrund der Errichtung eines neuen Regenwasserkanals in der Paracelsusstraße hat sich die Einleitungsmenge in die Dhünn dennoch an der Einleitungsstelle „Nord“ verringert. An der Einleitungsstelle „Süd“ wurde eine leichte Erhöhung der Einleitungsmenge festgestellt. Insgesamt ist diese jedoch gesunken. Im Zuge der weiteren Planung werden die Einzugsgebiete sowie die daraus resultierenden Einleitungsmengen fortlaufend überprüft und an den jeweiligen Planungsstand angepasst.

Eine Zusammenlegung der beiden Einleitungsstellen „Nord“ und „Süd“ wäre nur mit erheblichem Aufwand oder nachteiligen technischen Lösungen möglich und bedarf

weiterer Untersuchungen. Die Bewertung des Niederschlagswassers zeigt einen grundsätzlichen Behandlungsbedarf mit geringem Wirkungsgrad, während die Einleitungen derzeit als verträglich gelten.

Zudem wurde untersucht, wie sich die Überflutungsgefährdung bei verschiedenen Starkregenereignissen auf dem Gelände des Klinikums verhält. Für überflutungsgefährdeten Bereiche werden im weiteren Planungsverlauf geeignete Maßnahmen zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Hochwasseranalyse, insbesondere mit Blick auf das Ereignis 2021, empfiehlt eine Kombination aus Hochwasserschutzwand und Rückstausicherung als wirksamste Maßnahme. Die Planung befindet sich aktuell in der Vorplanung und wird durch Björnsen Beratende Ingenieure GmbH durchgeführt.

9.3 Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgt eine schalltechnische Untersuchung durch die Peutz Consult GmbH, Düsseldorf. In der Schalltechnischen Untersuchung wird neben dem Verkehrslärm und dem Gewerbelärm (ausgehend vom Klinikum) auch der Fluglärm durch den geplanten Hubschrauberlandeplatz betrachtet. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) einfließen. Soweit aus Immissionsschutzgründen geboten, werden Maßnahmen zum (passiven) Lärmimmissionsschutz vorgesehen.

9.4 Klimagutachten

Die Peutz Consult GmbH, Düsseldorf ist außerdem mit der Erarbeitung eines Klimagutachtens beauftragt, in dem die klimatischen Auswirkungen der Planung (u. a. Belüftung, Hitzebelastung) untersucht und bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollen.

Ansätze für eine Verbesserung des lokalen Kleinklimas am Klinikstandort, z. B. durch Begrünungs- und Durchlüftungsmaßnahmen, werden geprüft. Das Gutachten wird zur öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

9.5 Seveso-Gutachten

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH das *„Seveso-Gutachten zur frühzeitigen Beteiligung im Verfahren des Bebauungsplanvorhabens 278/III „Klinikum Leverkusen“ im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie“* (Stand: Mai 2026) erarbeitet.

Im Gutachten wurde geprüft, wie der geplante Bebauungsplan Nr. 278/III im Verhältnis zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept⁴ einzuordnen ist und wie sich die Planung innerhalb des Bebauungsplanes zu den Kernaussagen des Seveso-II-Konzeptes verhält. Das Plangebiet liegt zu großen Teilen in der Planungszone 2 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes. In dieser Zone sollen keine schutzbedürftigen Nutzungen an Betriebsbereich heranrücken und keine neuen Gemengelagen geschaffen werden. Ebenso müssen gewichtige (sozioökonomische) Belange vorliegen und für das Vorhaben sprechen. Weiterhin ist die Umsetzung von vorhabenbezogenen technischen und/oder organisatorischen Schutzmaßnahmen erforderlich. Ferner darf sich die Anzahl der von einem Störfall betroffenen Personen nicht (signifikant) erhöhen. Schlussendlich muss zugleich der Gebietscharakter gewahrt bleiben.

Zusammenfassend kommt das Gutachten – in Bezug auf den aktuellen Planungsstand (Vorentwurf) – zu dem Ergebnis, dass die Kriterien aus dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept vom 10.08.2015 erfüllt werden können. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren mit Bezug auf die Inhalte des zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) fortgeschrieben.

9.6 Hochwasserschutz

Im Zuge des Hochwasserereignisses am 14./15.07.2021 wurde das Klinikum Leverkusen von der angrenzenden Dhünn überflutet. Dabei wurden die errechneten Wasserstände der Hochwassergefahrenkarte für ein extremes Hochwasserereignis überschritten (siehe Kapitel 5.8). Eine vollständige Evakuierung des Klinikums sowie ein Sachschaden in zweistelliger Millionenhöhe waren die Folge. Anlässlich des Ereignisses wurde das Büro Björnson Beratende Ingenieure im Jahr 2022 mit der Überprüfung des bestehenden Hochwasserschutzes sowie der Identifizierung von Maßnahmen beauftragt, um Risiken durch vergleichbare Hochwasserereignisse zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

Auf Grundlage der im Jahr 2011 erstellten Hochwassergefahrenkarten wurde bereits eine Untersuchung von Hochwasserschutzmaßnahmen für das Klinikum erstellt und im Jahr 2014 abgeschlossen. Auf dieser Basis wurden verschiedene Anpassungen und Maßnahmen des Hochwasserschutzes innerhalb des Klinikgeländes entwickelt. Dennoch kam es 2021 zu den massiven Folgen des Hochwassers.

Das aktualisierte Gutachten hat in seinen hydraulischen Berechnungen ermittelt, dass die Wasserstände HW₁₀₀ und HW_{extrem} aus den Hochwassergefahrenkarten um bis zu

⁴ Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept wurde zu einem Zeitpunkt beschlossen, als die Seveso-III-Richtlinie zwar schon in Kraft, aber noch nicht in deutsches Recht umgesetzt war. Das Abstandsgebot ist nun nicht mehr in Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie (angemessener Abstand), sondern Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (angemessener Sicherheitsabstand) verankert. Eine Anpassung an den Wortlaut und Inhalt der Seveso-III-Richtlinie ist ausstehend.

1,84 m bzw. 0,80 m überschritten wurden. Für die Aktualisierung des Bedarfsgutachtens zum Hochwasser wurde daher das Hochwasserereignis vom 14./15.07.2021 als Hochwasserschutzziel festgelegt. Hierbei sind sämtliche Gebäude des Klinikums grundsätzlich vor eindringendem Wasser zu schützen, damit eine Beeinträchtigung und Gefährdung des Klinikbetriebs zu verhindern. Es wurden zwei Systemvarianten untersucht:

- Hochwasserschutzeinrichtungen am Dhünnufer, um ein Eindringen des Wassers auf das Klinikgelände zu verhindern (Variante 1)
- Objektschutz an/vor den Gebäuden, um ein Überfluten von Zufahrtswegen und Parkplätzen sowie ein Eindringen von Wasser in die Gebäude zu verhindern (Variante 2)

Darüber hinaus wurde bereits in „maximal denkbarem Umfang“ zur Begrenzung des Schadenspotenzials geprüft, inwiefern Umnutzungen überflutungsgefährdeter Gebäudeteile möglich sind. Diese Maßnahmen wurden zum Teil bereits umgesetzt bzw. befinden sich derzeit in Planung.

Im Zuge der Prüfung der Varianten wurde jedoch festgestellt, dass Variante 2 keinen ausreichenden Schutz bietet. Unter anderem kann die Dichtigkeit der Gebäude durch die Maßnahmen nicht gewährleistet werden, die Zufahrt zum Klinikum ist im Hochwasserfall eingeschränkt, Rückstaueffekte über das Kanalnetz können nicht ausgeschlossen werden sowie Flucht- und Rettungswege blockiert werden. Als kritische Infrastruktur mit hohem Potenzial stellt daher Variante 2 in der weiteren Planung keine Option dar. Nur die Hochwasserschutzwand kann daher einen optimalen Schutz vor künftigen Hochwasserereignissen bieten.

Im Rahmen des Hochwassergutachtens werden verschiedene Maßnahmen zur Ausführung der Hochwasserschutzwand diskutiert. Die Länge der Hochwasserschutzmauer ist abhängig von der Wasserspiegellage in der Dhünn, die durch die vorhandenen Querbauwerke in der Dhünn beeinflusst wird. Je nach Baugrund- und Platzverhältnissen kann die Umsetzung als Spundwand oder als Winkelstützwand erfolgen. Vorteile der Hochwasserschutzwand sind unter anderem auch darin begründet, dass diese einen uneingeschränkten Zugang und Nutzung des Klinikgebäudes sowie der Parkplätze ermöglicht. Der Schutz vor Überflutung besteht zudem unabhängig von der Einsatzbereitschaft von Personal oder Gerätschaften. Die Umsetzung greift temporär und im Randbereich in Landschaftsschutz- und Naturschutz-/FFH-Gebiet ein.

Durch den Verlauf der Hochwasserschutzmauer entlang der Dhünn verringert sich der Retentionsraum für ein extremes Hochwasserereignis. Eine Prüfung der Auswirkungen für die Unterlieger ist auf der Genehmigungsebene durchzuführen.

Die zwei Regenwassereinleitungen Nord und Süd sind gegenwärtig nicht rück- und überstaugesichert. Es ist vorgesehen, eine Rück- und Überstausicherung durch einen

neuen Schieberschacht herzustellen, um einen Rückstau aus der Dhünn über das Kanalnetz im Hochwasserfall auf das Gelände des Klinikums zu verhindern.

9.7 Standort Rettungswache

Im Mai 2026 hat die Stadt Leverkusen, Fachbereich Gebäudewirtschaft, eine gutachterliche Expertise zur Einschätzung eines Umsetzungskonzeptes bezüglich der Standorte und Fahrzeugvorhaltung von Rettungswachen sowie der entsprechenden Versorgungsbereiche im Stadtgebiet Leverkusen durch das Büro FORPLAN Dr. Schmiedel GmbH erarbeiten lassen.

Folgende Rettungswachenversorgungsbereiche wurden hierfür benannt:

- Versorgungsbereich Nord (Stadtteile Küppersteg, Quettingen, Opladen, Bergisch Neukirchen): Standort Kanalstraße
- Versorgungsbereich Ost (Stadtteile Lützenkirchen, Steinbüchel): Standort Am Steinberg
- Versorgungsbereich Süd (Stadtteile Alkenrath, Schlebusch, Manfort, Wiesdorf): Standort Edith-Weyde-Straße und geplanter Standort am Klinikum
- Versorgungsbereich West (Stadtteile Bürrig, Rheindorf, Hitdorf): Standorte Overfeldweg und Hitdorfer Straße

Das Gutachten untersucht die Abgrenzung der Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung eines neuen Rettungswachenstandorts am Klinikum Leverkusen. Dabei wird beurteilt, ob durch eine Rettungswache am Standort des Klinikums ein Ausbau der Rettungswache am Steinberg auf drei Rettungswagen vermieden werden kann. Außerdem trifft das Gutachten Aussagen zur Neubemessung der RTW-Notfallrettung (RTW = Rettungswagen) auf der Datengrundlage der letzten Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplanes der Stadt Leverkusen.

Dem Gutachten liegt, in Absprache mit dem Klinikum und der Feuerwehr Leverkusen, zugrunde, dass:

- die Rettungswache Am Steinberg nicht erweitert wird (Bestand: zwei Rettungswagen),
- die Rettungswache Kanalstraße am Standort Kanalstraße verbleibt
- und die Rettungswache am Klinikum am ehemaligen Standort der Krankenpflegeschule mit sechs Stellplätzen neu gebaut wird; Die Ausfahrt erfolgt hierbei in beide Fahrtrichtungen über die geplante Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße.

Im Ergebnis können bei Realisierung der geplanten Rettungswache am Klinikum der gesamte Versorgungsbereich Süd und weite Teile des Versorgungsbereiches Ost abgedeckt werden (planerische Erreichbarkeit innerhalb von 6 Minuten Fahrzeit). Der Standort Klinikum wird dabei zum Versorgungsbereich Süd als gemeinsamer Versorgungsbereich mit dem Standort an der Edith-Weyde-Straße gezählt.

Durch den neuen Standort am Klinikum ist laut Gutachten ein dritter Rettungswagen am Standort Steinberg nicht (mehr) notwendig. Stattdessen empfiehlt das Gutachten die RTW-Vorhaltung im gemeinsamen Versorgungsbereich Süd. Insgesamt sollten vier Rettungswagen, davon zwei rund um die Uhr, vorgehalten werden. Jeweils einer sollte am Standort Edith-Weyde-Straße und einer am Standort Klinikum bereitstehen. Für den Standort Am Steinberg wird empfohlen, keinen dritten Rettungswagen vorzuhalten, sondern beide vorhandenen Rettungswagen im 24-Stunden-Dienst vorzuhalten.

10 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Rahmen des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 278/III wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 278/III (Rechtsplan) wird verbindliche zeichnerische und textliche planungsrechtliche Festsetzungen enthalten. Die folgende Übersicht stellt lediglich einen Ausblick auf Festsetzungsmöglichkeiten für zentrale Regelungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ dar und ist nicht abschließend.

Die Bebauungsplanfestsetzungen sind unter Berücksichtigung der Planvorgaben und -zielsetzungen sowie der Anregungen und Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren zu treffen und sollen auch langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Planstandort gewährleisten.



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung und textliche Bestimmung der im Einzelnen zulässigen Nutzungen im Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Grundflächenzahl (GRZ) voraussichtlich überwiegend 0,8 (Ziel: hohe Flexibilität im Baugebiet durch Ausschöpfung des Orientierungswertes der BauNVO und bestmögliche Ausnutzung bei sparsamem Umgang mit Grund und Boden)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	Max. Höhe baulicher Anlagen (OK) in m ü. NHN, voraussichtlich unterschiedliche Festsetzungen für einzelnen Baubereiche Ggf. Anzahl der Geschosse, differenziert für einzelne Baubereiche
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen (Ziele: hohe Flexibilität durch großzügige „Baufenster“ und bestmögliche Ausnutzung bei sparsamem Umgang mit Grund und Boden) unter Berücksichtigung zu erhaltender Freiraumbereiche
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsflächen und ggf. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Am Gesundheitspark, Anbindung an und Knotenpunkt mit Gustav-Heinemann-Straße) Klärung eigentumsrechtlicher Fragestellungen und solcher hinsichtlich Straßenwidmung, Unterhaltungs- und Sicherungspflichten, Kostenübernahme für Planung und Herstellung, Knotenpunktgestaltung sowie zu Regelungsinhalte des Erschließungsvertrags usw. im weiteren Aufstellungsverfahren bzw. Planungsprozess Ggf. Regelungen zu Ein- und Ausfahrten und den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Flächen (und/oder Standorte) für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	Gesonderte Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen nur soweit erforderlich, ansonsten Unterbringung technischer Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (vgl. § 14 BauNVO)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Zeichnerische Festsetzung von bestehenden, größeren zusammenhängenden Grün- und Freiräumen auf dem Klinikgelände, wie z. B. der Parkanlage im westlichen Plangebietsteil als (private) Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung Sicherung der Uferböschungen der Dhünn und ggf. weiterer Grünflächen im Bebauungsplangebiet Nr. 278/III
Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	Voraussichtlich zeichnerische Festsetzung von Waldflächen im Nahumfeld der geplanten Anbindung Gustav-Heinemann-Straße
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB)	Zeichnerische und textliche Festsetzung für verschiedene umweltbezogene und grüngestalterische Maßnahmen, z. B. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltungsmaßnahmen, Pflanz-/Begrünungs- und Schutzmaßnahmen (z. B. auf Dächern und an Fassaden) Klärung natur- und artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis im weiteren Verfahren (Unterbringung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich außerhalb des Plangebiets)



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
Immissionsschutz	Voraussichtlich zeichnerische Darstellung maßgeblicher Außenlärmpegel (Lärmpegelbereiche) und textliche Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen
Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Voraussichtlich zeichnerische und textliche Regelungen entsprechend rechtlicher Vorgaben und fachgutachtlicher Erkenntnisse/Planungen zum Hochwasserschutz, wie z. B. Umgrenzung von Flächen für Hochwasserschutzanlagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zur belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Zeichnerische Festsetzung von GFL nur soweit erforderlich
Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Zeichnerische Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans – vorbehaltlich von Unwägbarkeiten – in den Grenzen des Bebauungsplanvorentwurfs bzw. städtebaulichen Konzepts
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)	Örtliche Bauvorschriften, z. B. zu Grundstückseinfriedungen, nur soweit erforderlich
Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	Voraussichtlich zeichnerische Kennzeichnung von Altlastenbereichen im Bebauungsplangebiet Klärung des Umgangs mit Altlasten, ggf. entsprechende textliche Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)	Zeichnerische und – soweit erforderlich- textliche nachrichtliche Übernahme(n), z. B. Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, ggf. Hauptversorgungsleitungen
Hinweise	Im Bebauungsplan wird üblicherweise auch auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer*innen, Nutzer*innen und Bauherr*innen zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und mögliche Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

Teil B Umweltbericht

11 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

BauGB	Umweltbelang	Erhebl. Auswirkungen mögl. und Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode in der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	X	Gutachten Baumbewertung / Baumhöhlenkontrolle, Artenschutzrechtliches Gutachten, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Luftbildanalyse, Abfrage öffentlicher zugänglicher Informationssysteme und Geoportale
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	X	FFH-Vorprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	X	Schallgutachten, Verkehrsgutachten, Klimagutachten, Entwässerungskonzept,



BauGB	Umweltbelang	Erhebl. Auswirkungen mögl. und Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode in der Umweltprüfung
			Gutachten zum Hochwasserschutz, Seveso Gutachten
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	X	Fachbeitrag Kulturlandschaft LVR, Abfrage zugänglicher Informationssysteme und Geoportale
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	X	Entwässerungsgutachten, Schallgutachten
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	X	Energiekonzept?
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	X	Gutachten zum Hochwasserschutz, Entwässerungsgutachten, Landschaftsplan
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	X	Klimagutachten, Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen, Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	X	Gutachten Baumbewertung / Baumhöhlenkontrolle, Artenschutzrechtliches Gutachten, Landschaftspflegerischer Begleitplan, FFH-Prüfung, Verkehrsgutachten, Klimagutachten
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	X	Gutachten Seveso-II-Richtlinie

11.1 Kurzdarstellung des Bauleitplans (gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB)

11.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Auf Grundlage der neuen Krankenhausplanung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) wird für das Klinikum Leverkusen innerhalb des nächsten Jahrzehnts ein sukzessiver Umbau und eine begrenzte Erweiterung des Gebäudebestands angestrebt. Durch den Bebauungsplan Nr. 278/III sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für notwendige Bau- und Modernisierungsmaßnahmen des Klinikums geschaffen werden, die nach dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 193/III nicht (mehr) genehmigungsfähig wären.

Die Weiterentwicklung und Ergänzung der baulichen Anlagen kann aufgrund der begrenzten räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten nur über eine Verdichtung innerhalb der bestehenden Flächen des Klinikgeländes erfolgen. Die angestrebte Nachverdichtung soll vertikal und – an den Stellen, an denen dies möglich ist – auch horizontal (in der Fläche) durch Um-, An- und Neubau erfolgen und unter anderem Raum für zusätzliche Betten- und OP-Kapazitäten sowie weitere Funktionsbereiche, insbesondere der Infrastruktur der Zentralen Notaufnahme (ZNA), schaffen. Weiterhin wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Errichtung einer neuen Rettungswache und einer betrieblichen Kindertagesstätte angestrebt.

Zur optimalen Anbindung der geplanten Rettungswache sowie als Ausweichroute für Logistikverkehr sollen zudem eine neue Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße untersucht und planungsrechtlich umgesetzt werden und die baulichen Voraussetzungen für die Anlage eines Hubschrauberlandeplatzes durch Höhenfestsetzungen für das entsprechende Bestandsgebäude (Bauteil 1.Y) planerisch gesichert werden.

11.1.2 Beschreibung der Festsetzungen: Standort, Art und Umfang

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ wurden die wesentlichen planerischen Zielsetzungen sowie die maßgeblichen Planungsvorgaben und -einschränkungen, insbesondere immissionsschutzrechtliche, umweltbezogene und naturräumliche Rahmenbedingungen, geklärt (Grundlagenermittlung).

Unter Berücksichtigung der bisher ermittelten Grundlagen wurde der Bebauungsplanvorentwurf Nr. 278/III als städtebauliches Konzept in einer dem Verfahrensschritt angemessenen Tiefe erstellt. Die Erarbeitung des Rechtsplanentwurfs mit entsprechen-



den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt, d. h. zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (Veröffentlichung).

Eine Übersicht der wesentlichen und möglichen Regelungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 278/III findet sich unter Punkt 10 im Teil A der vorliegenden Planbegründung.

11.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Im Bebauungsplangebiet ist eine bauliche Nachverdichtung auf bestehenden Flächen des Klinikgeländes durch Umbauten, Anbauten und Neubauten bzw. Aufstockung vorhandener Gebäude geplant. Standörtliche Alternativen zur Weiterentwicklung des Klinikums im Umfeld sind nicht gegeben.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 278/III hat eine Fläche von rund 13,6 ha, wovon der räumliche Geltungsbereich der 32. FNP-Änderung im Parallelverfahren eine Teilfläche von ca. 6.770 m² einnimmt.

Die planungsrechtliche Festsetzung unterschiedlicher Nutzungen im Bebauungsplangebiet, z. B. von Baugebiets-, Verkehrs- und Grünflächen erfolgt im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB.

11.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

(gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	BauGB	- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - Auswirkungen auf den Menschen und ihre Gesundheit und auf die Bevölkerung insgesamt - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Schallgutachten, Entwässerungsgutachten, Gutachten zum Hochwasserschutz, Seveso Gutachten, Klimagutachten
	BNatSchG / LNatSchG NRW	- Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen	
	BImSchG / BImSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen EU-Richtlinien 2002/49/EG, 2008/50/EG	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen - Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen und Luftschadstoffen	Seveso Gutachten, Klimagutachten, Schallgutachten



Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
		- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden	
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BauGB	- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Artenschutzprüfung, Ortsbegehung zur Beurteilung der Biotopausstattung, Auswertung von Fachinformationssystemen
	BNatSchG / LNatSchG NRW	- Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen - Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft - Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Artenschutzprüfung, Baumbewertung, FFH-Vorprüfung
	BImSchG / TA Luft	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	Seveso Gutachten, Klimagutachten,
Fläche / Boden / Wasser	BauGB	- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung	Auswertung von Fachinformationssystemen
	BNatSchG / LNatSchG NRW	- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren - Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren - Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch	



Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
		durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen	
	BImSchG	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	
	BBodSchG / LBodSchG NRW	- Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens - Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	
	WRRL / WHG / LWG NRW	- Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser - Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	FFH-Vorprüfung, Entwässerungskonzept
Luft / Klima	BauGB	- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt - Vermeidung von Emissionen - Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen	Auswertung von Fachinformationssystemen, Klimagutachten, Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen, Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen
	BNatSchG / LNatSchG NRW	- Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen) - Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu	



Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
	BImSchG / EU-Richtlinie 2008/50/EG	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	
Landschaft	BauGB	- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt - Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes - Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen - Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften - Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren - Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen	Ortsbegehung zur Beurteilung des Landschafts-/Stadtbildes
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BauGB	- Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege - Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalliste der Stadt Leverkusen, Angaben des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln
	BNatSchG / LNatSchG NRW	- Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern	
	BImSchG	- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	
	BBodSchG / LBodSchG NRW	- Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden	
	DSchG	- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen	

12 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1, Nr. 2 BauGB)

12.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)

Das Plangebiet umfasst das Gelände des Klinikums Leverkusen im Stadtteil Leverkusen-Schlebusch (Stadtbezirk III) zwischen der Dhünn im Norden, dem Karl-Carstens-Ring im Westen, einem dem Gustav-Heinemann-Ring vorgelagerten Waldbestand im Nordwesten und dem Verlauf der Paracelsusstraße bzw. der Straße Dhünnberg im Südwesten. Der geplante Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 13,6 ha.

Neben dem großflächigen Gebäudebestand des Klinikums wird das Gelände von teils parkartigen Grünflächen mit einem markanten Altbaumbestand geprägt. Auf der Südwestseite des Klinikumgeländes ist ein waldartiger Gehölzbestand von rund 1,7 ha mit teils alten Buchen, Eichen und Ahornbäumen in das Plangebiet einbezogen.

Die vorhandenen Altbaumbestände im Plangebiet bilden die maßgeblichen, wertgebenden Strukturen und Elemente hinsichtlich ihrer Bedeutung insbesondere für das Landschaftsbild und die örtliche Erholungsfunktion, die klimatischen und lufthygienischen Funktionen sowie den Biotop- und Artenschutz.

Die im Norden an das Plangebiet angrenzende Dhünn ist Teil eines regionalen Grünzugs der im Umfeld neben dem Gewässerverlauf auch angrenzende Grün- und Parkanlagen sowie landschaftlich geprägte Freiräume einschließt (u.a. Schloss Morsbroich, Wuppermannpark, Freudenthaler Sensenhammer). Die Dhünn weist eine hervorzuhebende Bedeutung als verbindende Grünachse mit Bedeutung für den Biotopverbund, die Erholungsfunktion, die klimatischen und lufthygienischen Funktionen sowie den Biotop- und Artenschutz auf.

12.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen laufender Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Tierarten werden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse erfasst (Untersuchungszeitraum 2025 / 2026). In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Erfassung von Baumhöhlen und Horsten. Aus dem Zeitraum Februar / März 2026 liegen aktuelle Untersuchungen zu Brutvorkommen des Graureihers vor. Entlang der Dhünn wurden im Frühjahr 2026 auch aktuell Hinweise auf eine Habitatnutzung des Bibers erfasst. Darüber hinaus erfolgt eine aktualisierte Erfassung und Bewertung des vorhandenen Altbaumbestands im Bereich des Klinikgeländes sowie im Bereich der geplanten Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße.

Zur Ausprägung von Flora und Fauna im Plangebiet sind weiterhin ältere Untersuchungen und Gutachten zu den Teilaspekten Biotoptypen, Flora, Vegetation und der Fauna vorhanden. Im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ und Genehmigungsunterlagen zum Hubschrauberlandeplatz liegen in diesem Zusammenhang aus dem Zeitraum 2014 bis 2024 diverse Fachgutachten vor.

Auf Grundlage der aktuellen Untersuchungen zur Fauna sowie der Auswertung vorhandener Altuntersuchungen und -gutachten ist für das Plangebiet bzw. den angrenzenden Gewässerverlauf der Dhünn von relevanten Lebensraumfunktionen für folgende Artengruppen auszugehen:

- Artengruppe Vögel
- Artengruppe Fledermäuse
- Artengruppen Fische und Rundmäuler
- Biber.

Wertgebende Biotopstrukturen in den zentralen Teilen des Plangebiets stellen insbesondere die vorhandenen Altbaumbestände aus Stieleichen und Rotbuchen dar. Diese weisen mit einem geschätzten Alter von > 100 – 150 Jahren (Größenordnung) eine teils parkartige, teils waldähnliche Ausprägung auf. Die entsprechenden Altbäume gehören damit, wie vergleichbare alte Baumexemplare im Umfeld (Schloss Morsbroich, Wuppermannpark), zu den ältesten im Stadtgebiet.

Die nördlich benachbarten Uferbereiche der Dhünn sowie der Waldbestand zwischen Gustav-Heinemann-Straße und Klinikum, sind ebenfalls durch markante Baumbestände hohen Alters gekennzeichnet. Die alten Waldbestände nördlich der Dhünn bestehen weitestgehend aus Rotbuchen mit geschätzten Wuchshöhen von mehr als 30 m. Der Waldbestand zwischen Gustav-Heinemann-Straße und Klinikum weist ähnliche Wuchshöhen sowie ein vergleichbares Alter des Baumbestands auf.

Neben der prägenden Rotbuche kommen hier aber auch alte Stieleichen mit größeren Anteilen in der oberen Baumschicht vor. Die mittlere Baumschicht setzt sich überwiegend aus Hainbuchen, Eschen und Bergahorn zusammen, wobei bemerkt werden kann, dass einige stattliche Exemplare der Hainbuche das geschlossene Hauptdach des Waldes mitprägen und somit bis in die obere Baumschicht vordringen.

Im Plangebiet bieten die prägenden Altbäume und eingeschränkt auch der Gebäudebestand potentielle Lebensräume für verschiedene planungsrelevante Vogelarten. Dabei ist für das intensiv genutzte Klinikgelände überwiegend nur von Vorkommen häufiger und ungefährdeter Vogelarten und der weit verbreiteten Zwergfledermaus auszugehen.

In den alten und hochwüchsigen Baumbeständen nördlich der Dhünn sowie auch im Waldstück zwischen dem Gelände des Klinikums und der Gustav-Heinemann-Straße hat sich seit einigen Jahren der planungsrelevante Graureiher mit jeweils einer Brutkolonie angesiedelt. Dabei wurden im Zuge der aktuellen Untersuchungen im Februar / März 2026 insgesamt 19 bebrüteten Nestern festgestellt. Die Brutkolonien liegen außerhalb des Plangebiets in benachbarten Waldbeständen.

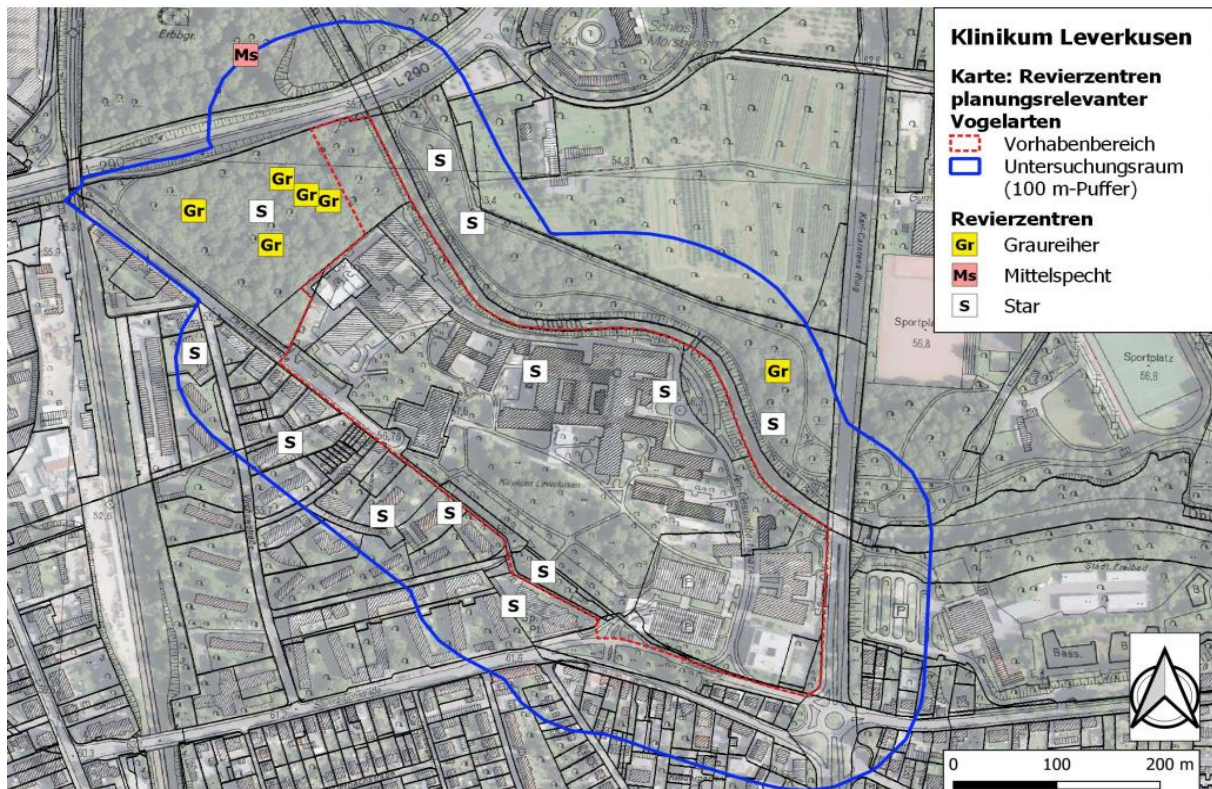


Abbildung 17 Revierzentren Planungsrelevanter Tierarten im Untersuchungsgebiet;

Quelle: Tim-Online, Auszug faunistische Kartierung Frühjahr 2026 durch Planungsbüro Berkey

Im Waldstück zwischen Klinikareal und Gustav-Heinemann-Straße wurden im Rahmen aktueller Kartierungen im Frühjahr 2026 insgesamt 12 bebrütete Nester erfasst. Die vorhandenen Horstbäume innerhalb des Waldbestands liegen hier sämtlich abseits der geplanten Straßenanbindung des Klinikgeländes an die Gustav-Heinemann-Straße.

Die Abstände zwischen den erfassten Horstbäumen und der geplanten Straßenführung liegen überschlägig bei rund 30 bis maximal 50 m. Die Höhe der Horstbäume liegt bei rund 30 m. Im Waldbestand auf dem nördlichen Ufer der Dhünn wurden weitere insgesamt 7 bebrütete Nester des Graureihers festgestellt.

Laufende Kartierungen legen darüber hinaus einzelne Brutvorkommen des planungsrelevanten Stars an Gebäuden auf dem Klinikareal und im Umfeld nahe. Im Plangebiet wurden dabei 3 Brutpaare registriert. Darüber hinaus wurden im benachbarten Umfeld des Plangebiets weitere Bruten des planungsrelevanten Stars in Waldbeständen und durchgrünten Siedlungsbereichen mit insgesamt 10 Brutpaaren festgestellt.

Auf Grundlage aktueller faunistischer Untersuchungen aus dem Frühjahr 2026 ist von einem Brutrevier des Mittelspechts außerhalb des Plangebiets im Bereich nördlich der Gustav-Heinemann-Straße auszugehen.

Vorkommen der Zwergfledermaus am Gebäudebestand bzw. im Baumbestand sind zu vermuten. Inwieweit weitere Fledermausarten im Plangebiet vorkommen ist Gegenstand laufender Untersuchungen durch Fachgutachter.

Der im Norden an das Plangebiet angrenzende Gewässerverlauf der Dhünn bildet einen relevanten Lebensraum für die Fischfauna mit Vorkommen von gefährdeten Arten gemäß Roter Liste und Bedeutung für wandernde Fischarten / Rundmäuler die gleichzeitig auch FFH-Zielarten sind:

Anhang II - Arten der FFH-Richtlinie

Bachneunauge / *Lampetra planeri* (RL 2024 NRW: ungefährdet / RL D: ungefährdet)

Groppe / *Cottus gobio* – (RL 2024 NRW: ungefährdet / RL D: ungefährdet)

Anhang II bzw. IV- Arten der FFH-Richtlinie

Flussneunauge / *Lampetra fluviatilis* (RL 2024 NRW: 1 / RL D: 2)

Atlantischer Lachs / *Salmo salar* (RL2024 NRW: 2S / RL D: 1)

Darüber hinaus stellt die Dhünn eine Leitstruktur und ein Jagdhabitat für diverse planungsrelevante Fledermausarten als auch den Eisvogel (*Alcedo atthis*) dar. Ufersteilwände mit einer Eignung als Bruthabitate des Eisvogels sind im angrenzenden Gewässerabschnitt der Dhünn nicht ausgeprägt. Es ist davon auszugehen, dass der Eisvogel das Gewässer im Plangebiet ausschließlich als Jagdgebiet aufsucht.

12.1.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Das Plangebiet besitzt aufgrund des parkartigen Charakters der unbebauten Freiflächen mit einem prägenden, alten Baumbestand eine hervorzuhebende Bedeutung für die örtliche Erholungsfunktion. Dabei sind die Grünanlagen speziell für die Patienten aber auch für Klinikpersonal und Besucher bedeutsam. Darüber hinaus sind das durchgrünte Klinikgelände und die teils waldartigen Altbaubestände für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete im Bereich Dhünnberg/ Paracelsusstraße/Sauerbruchstraße von Bedeutung für die die wohnortnahe Freizeit- und Erholungsfunktion bzw. Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Gefährdungssituation aufgrund der Seveso-II-Richtlinie: Das Gelände des Klinikums liegt zu großen Teilen (ca. 90 %) innerhalb des für den Betriebsbereich Dynamit Nobel GmbH Explosiv- und Sprengstoffe (Dynamit Nobel GmbH) gutachterlich ermittelten angemessenen Abstandes. Die Errichtung schutzbedürftiger Nutzungen ist innerhalb des angemessenen Abstandes zulässig, sofern es sich weder um eine neue Entwicklung noch um ein weiteres oder erstmaliges Heranrücken an einen Betriebsbereich



handelt und der Gebietscharakter gewahrt bleibt. Das Klinikum ist als öffentlich genutztes Gebäude eine schutzbedürftige Nutzung. Im Ereignisfall sind Rettungskräfte in überdurchschnittlicher Zahl vorhanden.

Zusammenfassend kommt das vorliegende Seveso-Gutachten (Stand 2026) zur frühzeitigen Beteiligung zu dem Ergebnis, dass die Kriterien aus dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept vom 10.08.2015 erfüllt werden können. Die geeigneten und erforderlichen Schutzmaßnahmen sind mit der weiteren Konkretisierung des Plankonzeptes auszuarbeiten.

Belastungen aufgrund des Schienen- und Straßenverkehrs: Das Plangebiet wird durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen belastet. Die wesentlichen Immissionen durch den Straßenverkehr gehen vom Karl-Carstens-Ring im Osten, Paracelsusstraße, Sauerbruchstraße und Dhünnberg im Süden und in geringerem Maße von der Gustav-Heinemann-Straße im Nordwesten aus. Der Schienenverkehr verursacht auf der stark von Güterzügen befahrenen Strecke 2324 im Westen des Plangebiets relevante Lärmimmissionen.

Die Beurteilung der Immissionspegel bzw. hieraus abzuleitende Schallschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Planungsvorhaben werden durch entsprechende Fachgutachten ermittelt.

12.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Die örtlichen Bodenverhältnisse sind durch Umlagerung, Bodenaufschüttungen und Abgrabungen im Rahmen historischer Laufbegradigungen und -verlegungen der Dhünn, der Eindeichung der Dhünn und des nachfolgenden Baus des Klinikums in den 1950er Jahren durch Überbauung und Versiegelung großflächig anthropogen überformt. Die durchschnittlichen Geländehöhen liegen bei etwa 57 m ü. NHN2016.

Auf Grundlage eines vorliegenden Baugrundgutachtens (Ingenieurbüro Siedek, 2024) sind die ursprünglich anstehenden Böden durch gewachsene Sand- und Kiesschichten aus Auenablagerungen und Flugsanden gekennzeichnet. Diese weisen Gesamtmächtigkeiten von maximal 15 bis 20 m auf und werden von devonischen Festgesteinsschichten unterlagert. Im Rahmen von Rammkernsondierungen wurden bis in eine Tiefe von rund 4 – 5 m Sandschichten nachgewiesen.

Nach Angaben der Bodenkarte NRW im Maßstab 1 : 50.000 (BK 50) sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse im Plangebiet großflächig durch sandige Braunerden bzw. Podsol-Braunerde gekennzeichnet. Für die tiefgründigen Sandböden wird eine Schutzwürdigkeit aufgrund der hohen Funktionserfüllung für das Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte im Fachinformationssystem angegeben.

Entlang der Dhünn wird in der Bodenkarte der Bodentyp Gley-Vega verzeichnet. Im Zusammenhang mit der hohen Funktionserfüllung als Wasserspeicher im 2-Meter-

Raum und die Regulations- und Kühlungsfunktion wird der Bodentyp als schutzwürdig beurteilt.

Durch die vorhandene Bebauung und Flächenversiegelung ist für das Plangebiet im Bereich des Gesundheitsparks Leverkusen großflächig von umfassend überformten Bodenverhältnissen auszugehen. Das Umfeld der Dhünn ist im Hinblick auf diverse historische Verlegungen des Gewässers, die neuzeitliche Anlage von begleitenden Deichen und eines bereichsweise hohen Versiegelungsgrads im Plangebiet gleichfalls als stark überformt einzuschätzen hinsichtlich der Ausprägung der Böden.

Teils ungestörte Bodenverhältnisse sind kleinflächig im Bereich von Altbaumbeständen (Alter > 100 / 150 Jahre) anzunehmen bzw. nicht auszuschließen. Dies gilt insbesondere für den waldartig ausgeprägten Baumbestand im zentralen südwestlichen Teil des Plangebiets mit einer Größe von rund 1,7 ha als auch weitestgehend für die Waldbereiche zwischen dem Klinikareal und der Gustav-Heinemann-Straße. Hiervon ausgenommen ist nur der Verlauf der vorhandenen Baustraße. Außerhalb des Plangebiets ist weiterhin für den alten Baumbestand nördlich der Dhünn, zumindest abseits der unmittelbaren Uferbereiche ein weitgehender Erhalt der ursprünglichen Bodenverhältnisse mit schutzwürdigen Böden anzunehmen. Gleiches kann kleinflächig auch für schutzwürdige Böden im unmittelbaren Wuchsbereich / Wurzelbereich von sämtlichen freiwachsenden Altbäumen auf dem Gelände des Klinikareals gelten.

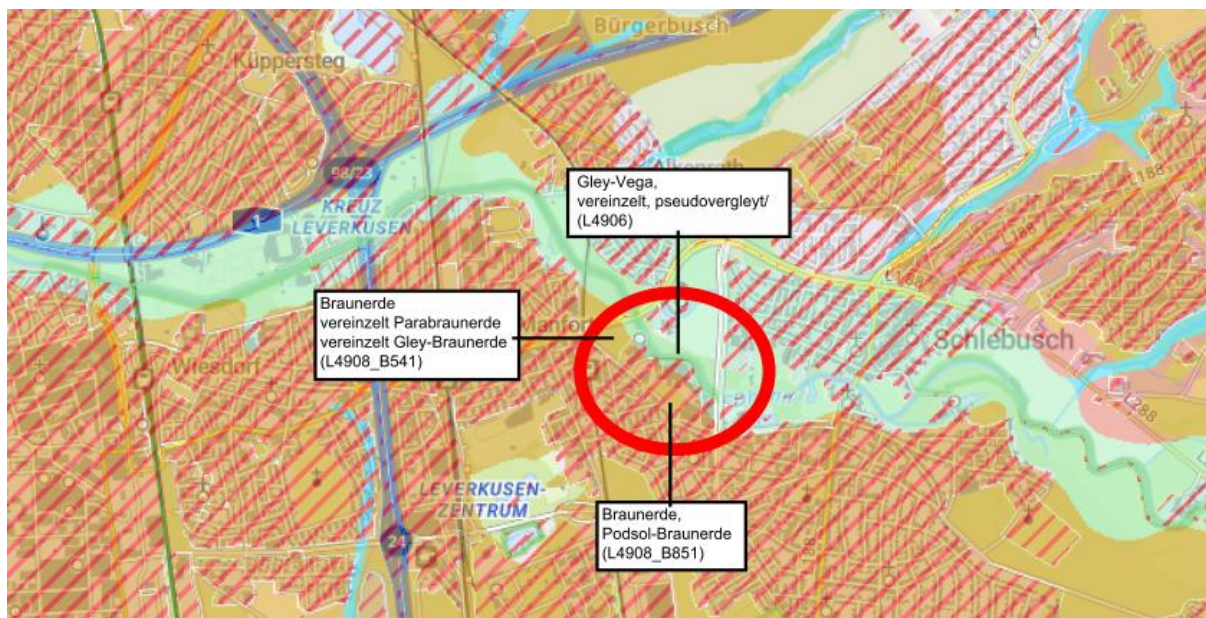


Abbildung 18 Bodentypen gemäß BK 50 / Naturnahe Böden / Schutzwürdigkeit
Quelle: Tim-Online in Kombination mit Bodenkarte BK 50 des Geologischen Landesamtes NRW, Beschriftungen zu Bodentypen ergänzt durch Planungsbüro Berkey. Legende: rot schraffierte Bereiche = geringe Wahrscheinlichkeit naturnaher Bodenverhältnisse. Für den Bodentyp Braunerde / L4908_B851 im Plangebiet wird eine Schutzwürdigkeit durch tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte verzeichnet. Für den Bodentyp Gley-Vega / L4906_G-A342GSA5 wird eine Schutzwürdigkeit als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion angegeben. Dem Bodentyp Braunerde / L4908_B541 wird keine Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Altlasten und Kampfmittel

Im Rahmen des Scoping zur Bebauungsplanaufstellung Nr. 278/III „Gesundheitspark Leverkusen“ wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde über die Altlastensituation informiert. Demnach ist gemäß Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen (BAK) im Plangebiet die Fläche SE 3007 – Klinikum Leverkusen verzeichnet. Ausweislich vereinzelt vorliegender Untersuchungsbefunde wird der unmittelbare Untergrund demnach vornehmlich durch Auffüllungsböden mit unterschiedlichen Anteilen an Schlacken, Ziegelbruch und Bauschutt gebildet. Für die Fläche werden darüber hinaus Bodenverunreinigungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) aufgeführt.

Die Altlastenfläche ist in drei Teilflächen unterteilt. Die Teilflächen 01 Betriebsfläche und 03 Erholungspark sind gemäß einer ersten Auskunft erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die Teilfläche 02 Spielplatz wurde hingegen als unkritisch eingestuft. Angaben zum Umgang mit Altlasten werden im weiteren Verfahren ergänzt. Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern, nach Angabe der Bezirksregierung Düsseldorf (2025) keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Planbereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

12.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet wird im Rahmen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie dem Grundwasserkörper 273_01 (Niederung der Wupper und der Dhünn) zugeordnet. Für den Grundwasserkörper wird ein guter mengenmäßiger als auch ein guter chemischer Zustand angegeben.

Im Rahmen von Rammkernsondierungen wurde bis in sechs Meter Tiefe kein Grundwasser angetroffen (*Ingenieurbüro H. Siedek „Errichtung einer Station in Modulbauweise Am Gesundheitspark 11 in Leverkusen - Baugrunduntersuchung / Gründungsgutachten“ (2024)*). Für die nordwestlich von Gebäude 2 verzeichnete Grundwassermessstelle 076781409 wird ein mittlerer Grundwasserstand von rund 43,50 m ü. NHN2016 angegeben. Die örtlichen Grundwasserflurabstände liegen demnach bei rund 10 – 15 m (*ELWAS, 2026*).

In Hinblick auf die Bebauung des Klinikareals und die hiermit verbundenen, versiegelten Nebenflächen ist dem Plangebiet eine nur eingeschränkte Bedeutung für die Grundwasserneubildung beizumessen.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet als auch im weiträumigen Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete festgesetzt. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet ist südlich von Leverkusen-Schlebusch in einer Entfernung von ca. 2 km angeordnet (Luftlinie).

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer oder sonstige Feuchtgebiete oder Vernässungsbereiche vorhanden.

Im Norden grenzt der eingedeichte Gewässerlauf der Dhünn unmittelbar an das Gelände des Klinikums (Gewässerstationierung von ca. km 7,1/Karl-Carstens-Ring bis ca. km 6,4/auf Höhe Gebäude 7). Die Uferbereiche sind im Bereich des Mittelwasserbetts überwiegend durch Wasserbausteine festgelegt. Die Deiche sind entlang der gesamten, betrachteten Gewässerstrecke mit jungem bis mittelaltem Baumbewuchs bestanden. Abseits der Deiche schließt teils Wald mit Altbaumbestand an.

Die Gewässerstrukturgüte wird zusammenfassend als mäßig bis stark verändert eingestuft (ELWAS, 2025).

Entwässerung

Für die Schmutzwasserableitung und -behandlung betreibt das Klinikum ein eigenes Kanalnetz, welches an das städtische Netz angeschlossen ist. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Dhünn erfolgt derzeit über die Einleitungsstelle Nord (Einleitungsmenge 778 l/s) sowie die Einleitungsstelle Süd (Einleitungsmenge 130 l/s). Die befristeten wasserrechtlichen Genehmigungen für die beiden Einleitungsstellen sollen unter Berücksichtigung der laufenden Planungen erneuert bzw. angepasst werden.

Im Jahr 2025 wurde durch die Technischen Betriebe Leverkusen in der Paracelsusstraße ein neuer Regenwasserkanal errichtet. Seitdem wird kein Niederschlagswasser mehr aus dem öffentlichen Kanalnetz über die beiden Einleitungsstellen im Bereich des Klinikums in die Dhünn eingeleitet.

In der vorliegenden Entwurfsfassung des Entwässerungskonzepts zum Bebauungsplan Nr. 278/III wird aktuell nicht von einer Erhöhung der Einleitungsmengen ausgegangen. Neben dem Wegfall der Zuflüsse durch den o. g. neuen Regenwasserkanal werden zukünftig auch geplante Maßnahmen wie Gründächer und zusätzliche Versickerungsanlagen zur Reduktion der Einleitungsmengen beitragen. Detaillierte Planungen und hydraulische Berechnungen erfolgen begleitend zur weiteren Planung.

Der Nachweis der gewässerverträglichen Einleitung von Niederschlagswasser erfolgt gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 102-3. Das Regelwerk ist Bestandteil der Regelwerksreihe DWA-A 102 / BWK-A 3 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ und beschreibt Verfahren zur Bewertung der Auswirkungen von Regenwassereinleitungen auf oberirdische Gewässer. Die stoffliche Bewertung des Niederschlagswassers gemäß DWA-A 102-2

zeigt eine grundsätzliche Behandlungsbedürftigkeit, jedoch mit vergleichsweise geringem erforderlichem Wirkungsgrad.

Die immissionsseitige Bewertung gemäß DWA-A 102-3 wird im weiteren Verfahren unter Einbeziehung aktueller Gewässerdaten und ergänzender Messkampagnen in Zusammenarbeit mit dem Wupperverband durchgeführt. Nach aktuellem Kenntnisstand sind die Einleitungen sowohl hydraulisch als auch stofflich als grundsätzlich verträglich einzustufen. Der Bedarf bzw. die Auswahl und Dimensionierung von Anlagen zur Regenwasserbehandlung (bspw. Sedimentationsanlagen, Retentionsbodenfilter, Filtrationsanlagen oder naturnahe Behandlungsanlagen wie Mulden- oder Versickerungssysteme) werden im weiteren Verlauf mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wupperverband festgelegt.

In der Entwurfsfassung des Entwässerungskonzepts wird eine mögliche Zusammenlegung der beiden Einleitungsstellen untersucht. Hierbei ergibt sich, dass eine Umsetzung im Freigefälle nur durch einen umfangreichen Kanalneubau von ca. 600 m Länge und erheblichen Kosten sowie betrieblichen Einschränkungen möglich wäre. Eine alternative Lösung mit einem Pumpwerk wird aufgrund betrieblicher und wirtschaftlicher Nachteile kritisch bewertet.

Im Zuge der geplanten Anbindung des Klinikgeländes an die Gustav-Heinemann-Straße wurde die Straßenentwässerung mit den zuständigen Behörden vorbesprochen. In Hinblick auf den Schutz und Erhalt der angrenzenden Altwaldbestände sollen keine straßenbegleitenden Mulden angelegt werden. In diesem Zusammenhang wird die Fassung des anfallenden Niederschlagswassers oberflächlich über Hochbordanlagen angestrebt. Das Wasser wird anschließend über Straßenabläufe gesammelt und einem neu herzustellenden Regenwasserkanal zugeführt. Der geplante Regenwasserkanal wird mit einer Nennweite von DN 300 ausgeführt und weist eine Länge von etwa 160 m auf. Die Ableitung erfolgt im Freigefälle zur nördlichen Einleitungsstelle, an die das Niederschlagswasser angeschlossen wird.

Hochwasserschutz

Die Im Norden an das Plangebiet angrenzende Dhünn ist zwischen den beidseitig begrenzenden Deichkronen als gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

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. NHN (2016) 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 (HW_{extrem}) wurden dabei um bis zu 1,84 m bzw. 0,8 m überschritten (BBI, 2022).

Im Rahmen eines Gutachtens zum Hochwasserschutz (BJÖRNSSEN BERATENDE INGENIEURE (BBI) „Klinikum Leverkusen Service GmbH „Hochwasserschutz Klinikum Leverkusen – Aktualisierung Gutachten und Bedarfsplanung“ (2022) werden die Anlage einer Hochwasserschutzwand (Spundwand) entlang der Dhünn sowie Rückstausicherungen an vorhandenen Regenwasserleitungen vorgeschlagen. In der vorliegenden Vorplanung wird eine Anordnung der geplanten Hochwasserschutzwand außerhalb der bewaldeten Uferbereiche der Dhünn bzw. außerhalb des unmittelbar angrenzenden FFH-Gebietes vorgesehen.

12.1.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Der Straßenverkehr und hierbei insbesondere das hohe Verkehrsaufkommen auf den Autobahnen im Stadtgebiet (A1, A3, A59) stellt neben der regionalen Hintergrundbelastung durch Industriebetriebe die Hauptursache von lufthygienischen Belastungen in Leverkusen dar (BZR Köln, 2020 – Luftreinhalteplan Leverkusen). Das Plangebiet ist abseits von verkehrsbedingt stark belasteten Räumen angeordnet und wird durch waldartige Gehölzbestände und randständige Bebauung von benachbarten Hauptverkehrsstraßen (Karl-Carstens-Straße / Gustav-Heinemann-Straße) weitestgehend abgeschirmt.

Die Dhünn und angrenzende Freiräume, Waldbereiche und Grünlagen entlang des Gewässerverlaufs sind Teil eines Regionalen Grünzugs der eine Frischluftschneise im städtischen Raum bildet und eine Ventilationsbahn für Kaltluft mit geländeklimatischer Durchlüftungs- und Ausgleichsfunktion darstellt. Die zur Dhünn weitestgehend geschlossene Bestandsbebauung des Klinikums engt den angrenzenden Freiraum ein und steht einem effektiven Luftaustausch zwischen der Dhünn und den rückwärtigen Teilen des Plangebiets entgegen.

Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebiets und im angrenzenden räumlichen Umfeld sind für die Immissionsschutzfunktion sowie die lufthygienische Filterfunktion bedeutsam.

In diesem Zusammenhang ist von einer grundsätzlich niedrigen lufthygienischen Belastungssituation für das Klinikgelände auszugehen.

12.1.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

In der Niederrheinischen Bucht besteht ozeanisches Klima mit Niederschlägen zwischen 700 und 900 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur für Leverkusen (Messreihe 1961 – 1991) beträgt laut DWD 10,8 °C.

Für das Dhünntal wird im Fachinformationssystem Klimaatlas NRW (*FIS: Planen und Bauen/Klimaanalyse: LANUK, 2026*) im Rahmen der Klimaanalyse eine Luftleitbahn mit sehr hoher Produktivität verzeichnet die aus dem Bergischen Land kommend von Osten das Gelände des Klinikums großräumig einschließt und für die klimatische Ausgleichsfunktion bedeutsam ist.

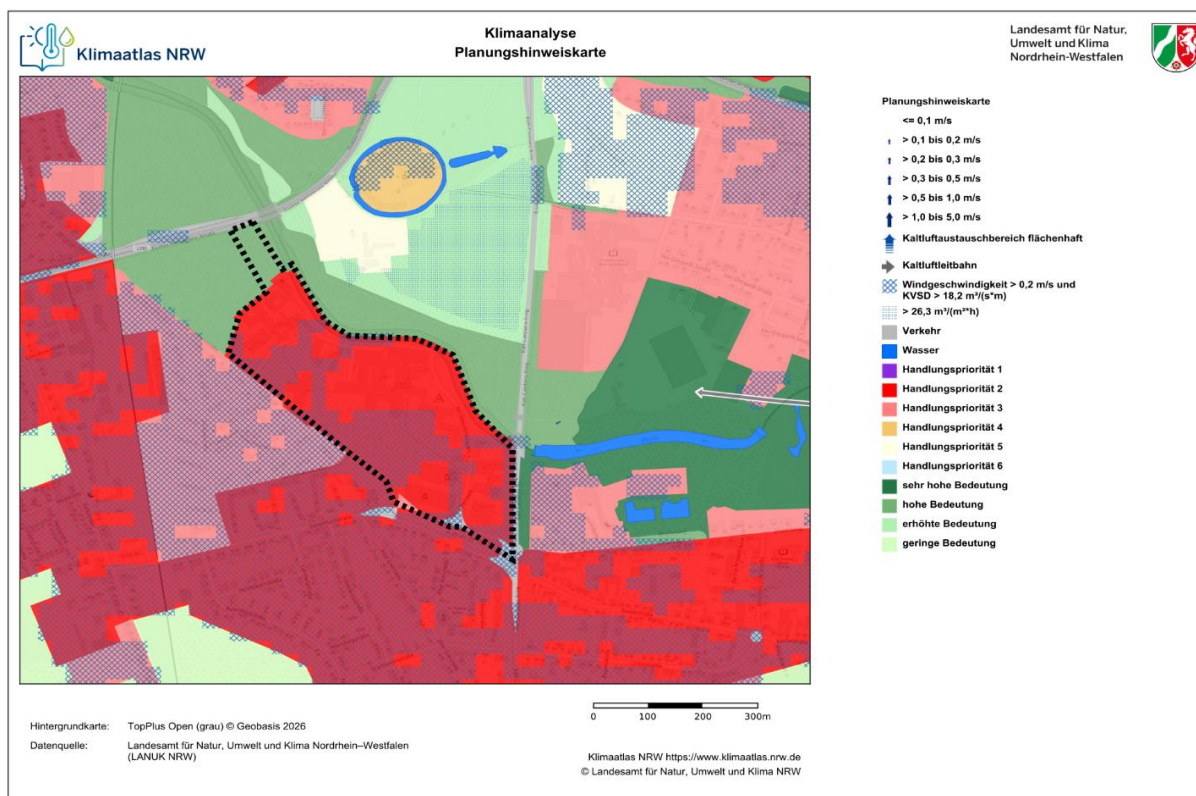


Abbildung 19 Auszug Klimaatlas NRW – Planungshinweiskarte

Quelle: LANUK, schematische Abgrenzung des Geltungsbereichs der FNP-Änderung in schwarz durch Planungsbüro Berkey – Auszug Planungshinweiskarte. In dunkelgrün = Ausgleichsflächen hoher Bedeutung. In grün = Ausgleichsflächen mittlerer Bedeutung. In hellgrün = Ausgleichsflächen geringer Bedeutung. In rot = klimatische Belastungsräume (Handlungspriorität 2). Blaue Schraffur = Kaltlufteinwirkereich.

Im Fachinformationssystem wird das Plangebiet als Stadtklimatop klassifiziert. Angrenzende Waldbestände nördlich der Dhünn und zwischen Gustav-Heinemann-Straße und Plangebiet werden dem Waldklimatop zugeordnet. Den Waldbeständen im Umfeld des Gesundheitsparks Leverkusen wird im Fachinformationssystem eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit als Ausgleichsraum zugemessen.

Für die dichter bebauten Teile des Gesundheitsparks Leverkusen wird im Fachinformationssystem eine starke thermische Belastung am Tag verzeichnet. Der zentrale Waldbestand (Klinikwäldchen) ist demgegenüber am Tag nur mit einer moderaten Wärmebelastung gekennzeichnet.

Die Dhünn und angrenzende Freiräume, Waldbereiche und Grünlagen entlang des Gewässerverlaufs sind Teil eines Regionalen Grünzugs der eine Frischluftschneise im städtischen Raum bildet und eine Ventilationsbahn für Kaltluft mit geländeklimatischer

Durchlüftungs- und Ausgleichsfunktion darstellt. Das Dhünntal ist dabei Teil eines regional bedeutsamen Kaltluftsystems das im Fachinformationssystem durch einen sehr hohen Kaltluftvolumenstrom gekennzeichnet ist.

Das Klinikareal wird in diesem Zusammenhang auf Grundlage der überschlägigen und großskaligen Betrachtungsebene des Fachinformationssystems als Klimawandel-Vorsorgebereich (Klasse 4) mit sehr ungünstiger thermischer Situation eingestuft. Teilweise werden überlagernd Einwirkungsbereiche von Kaltluft für das Klinikgelände dargestellt.

Die klimatischen Verhältnisse des Plangebiets (u. a. Mikroklima, Belüftung, Hitzebelastung) werden im Rahmen eines diesbezüglichen Fachgutachtens untersucht und in der weiteren Planung vertiefend berücksichtigt.

12.1.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Die Bedeutung und Funktion des Plangebiets für Landschaft und Ortsbild stehen in engem Zusammenhang mit der Dichte der Bestandsbebauung bzw. des Flächenanteils von Grünanlagen und Freiräumen und deren Ausstattung mit prägenden Vegetationselementen und insbesondere dem teils markanten Altbaumbestand. Demzufolge ist den Teilen des Klinikareals mit hohem Anteil an Bebauung und versiegelten Flächen eine diesbezüglich überwiegend geringe bis teils mittlere Wertigkeit zuzuordnen.

Parkartig ausgeprägten Grünanlagen mit markanten Altbäumen und dem erhaltenen Altwaldrest im Südwesten des Plangebiets (Bereich Paracelsusstraße / Dhünnberg) ist ein mittlerer bis hoher landschaftsästhetischer Eigenwert beizumessen.

Einzelnen Altbäumen ist eine sehr hohe Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild zuzuordnen. Hierzu wurde eine eigenständige Baumbewertung ausgearbeitet (*Dipl.-Ing Sven Berkey, Büro für Landschaftsarchitektur – Paessagista „Baumbestandsbewertung Klinikum Leverkusen, Am Gesundheitspark 11, 51375 Leverkusen“ (2026).*

Der Waldbestand zwischen Klinikareal und Gustav-Heinemann-Straße hat aufgrund des markanten und prägenden Altbaumbestands gleichfalls eine sehr hohe Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild zuzuordnen und wurde in einer separaten Baumbewertung ebenfalls berücksichtigt.

12.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturlandschaftsbereich Schloss Morsbroich

Im Fachbeitrag Kulturlandschaft des Landschaftsverbands Rheinlands zum Regionalplan Köln wird Schloss Morsbroich als Kulturlandschaftsbereich (KLB) Nr. 320 von besonderer historischer Bedeutung abgegrenzt (LVR, 2016).

Hierbei handelt es sich um ein Wasserschloss mit kreisförmigem Wassergraben das 1774 auf dem Standort einer mittelalterlichen Wasserburg errichtet wurde und in den 1880er Jahren durch den Seidenfabrikanten von Diergardt um Flügelbauten symmetrische erweitert wurde. Nach Nordosten schließt ein historischer Landschaftspark mit Teichanlage an.

In den Kulturlandschaftsbereich Nr. 320 werden neben dem Schloss und dem Schlosspark auch das südlich benachbarte Gelände des Obstgutes Morsbroich und die Altwaldbestände entlang der Dhünn bzw. beidseitig der der Gustav-Heinemannstraße einbezogen.

Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere die Bewahrung und Sicherung der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen.

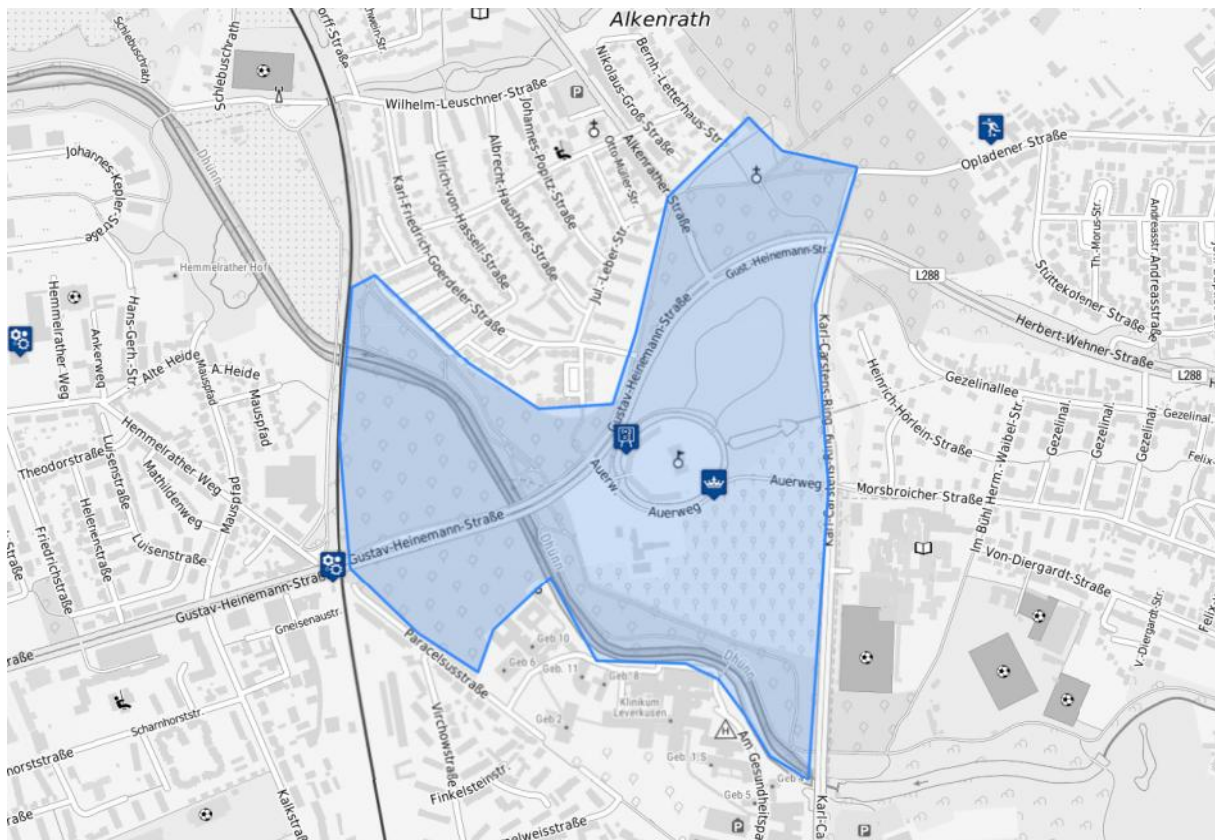


Abbildung 20 Kulturlandschaftsbereich

Nr. 320

Quelle: LVR – Fachinformationssystem KULADIG im Internet / Kultur. Landschaft. Digital. Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe des Landschaftsverbands Rheinland. Darstellung / Abgrenzung des Kulturlandschaftsbereichs Nr. 320 in blau, vgl. Text.

Baudenkmäler

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Baudenkmale im Bebauungsplangebiet 278/III. Für das Plangebietsumfeld sind das Schloss Morsbroich nördlich des Plangebiets und das Familiengrab von-Diergardt als Baudenkmäler bekannt, für die aufgrund

von Lage und räumlicher Entfernung derzeit keine detaillierte Betrachtung erforderlich erscheint bzw. keine Betroffenheit gegeben ist.

Innerhalb der Parkanlage des Klinikums befindet sich die Edelstahlskulptur „Bach'sche Fuge“ – eine „Hommage à J.S. Bach“ von Henri Nouveau (Größe 7 m x 7 m) als erhaltenswertes Kunstobjekt.

Sachgüter

- Bestandsbebauung Klinikum als Standort der medizinischen Versorgungsinfrastruktur mit überörtlicher Bedeutung
- Leitungen / technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung etc.

Weitere Sachgüter werden – sofern vorhanden – im weiteren Verfahren ergänzt.

12.1.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Bauvorhaben wie bisher als projektbezogene Einzelfallentscheidungen beantragt werden. Dabei würden die schutzgutbezogenen Belange projektbezogen und ohne Zugrundelegung eines umfassenden Gesamtkonzepts für die bauliche Entwicklung des Klinikgeländes betrachtet. Gegebenenfalls geplante Neubauvorhaben sind nach Vorgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ genehmigen bzw. bereits zulässig.

Mit Blick auf die erstrebenswerte Neuordnung des Klinikums gemäß der neuen Krankenhausplanung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) wäre die zur Standortsicherung notwendige Weiterentwicklung nur sehr eingeschränkt möglich.

Die geplante neue Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ und ist somit dem baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet, woraus sich eine Umsetzung der Maßnahme erschweren dürfte.

Gemäß vorliegendem Verkehrsgutachten würde bei einer Nichtdurchführung der neuen Anbindung ein erhebliches Risiko für die Zeitkritikalität der Rettungswege verbleiben. Das vorliegende Gutachten belegt durch eine quantitative Routenanalyse, dass die Fahrzeiten zu den nördlichen und nordöstlichen Knotenpunkten ohne diesen Anschluss drastisch ansteigen würden; Insbesondere für den Bereich der Gustav-Heinemann-Straße/Alkenrather Straße ist die Route über den neuen Anschluss im Vergleich zu bestehenden Alternativen um das Drei- bis Vierfache kürzer.

Die derzeitigen Ausweichmöglichkeiten über Wohnstraßen (wie etwa die Paracelsusstraße) sind aufgrund ihrer engen Querschnitte, der hohen Parkdichte und schwieriger Fahrgeometrien – insbesondere 90°- und 180°-Kurven – als unzureichend einzustufen.

fen. Da eine Reduzierung der Anfahrtszeiten im Rettungswesen unmittelbar lebensrettende Auswirkungen haben kann, führt das Fehlen dieser Verbindung zu einer nachweisbaren Verschlechterung der medizinischen Notfallversorgung.

Ein weiterer Nachteil der fehlenden Anbindung liegt in der mangelnden Ausfallsicherheit der klinischen Grundversorgung. Aktuell ist die Erschließung des Klinikums primär von der Straße „Am Gesundheitspark“ abhängig, was eine kritische Abhängigkeit von einer einzigen Verkehrsader schafft. Im Falle von unvorhersehbaren Ereignissen wie schweren Unfällen oder Baustellen auf dieser Hauptroute wäre die Versorgungssicherheit nicht mehr gewährleistet.

Die Untersuchung verdeutlicht außerdem, dass alternative Routen (für den Anlieferungsverkehr des Klinikums) über die Paracelsusstraße für den notwendigen Schwerverkehr (Fahrzeuge über Sprinter-Größe) unbrauchbar sind, da die Fahrgeometrie der Kurven sowie statische Gewichtsbeschränkungen der vorhandenen Rampen eine Befahrung verhindern.

Ohne den neuen Anschluss fehlt somit die notwendige infrastrukturelle Redundanz, um die unterbrechungsfreie Anlieferung kritischer Güter im Störfall sicherzustellen. Das Unterbleiben der Erschließungsmaßnahme erschwert zudem die Realisierbarkeit der geplanten Umbaumaßnahmen am Klinikum Leverkusen grundlegend.

Für die Durchführung der Klinikentwicklungen sind im Bereich der Straße „Am Gesundheitspark“, aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten zeitweise Vollsperrungen unumgänglich, was die Bereitstellung einer temporären Alternativroute zwingend erforderlich macht. Da das angrenzende Naturschutzgebiet Dhünn eine Erweiterung bestehender Wege nur sehr begrenzt zulässt, wäre für den notwendigen Ausweichverkehr eine Verbreiterung der derzeitigen Schotterstraße über das nordwestliche Waldchen notwendig. Dies würde wie bei dem Ausbaue ebenfalls einen Eingriff in den geschützten Baumbestand zur Folge haben.

12.2 Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem Infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe zu untersuchen.

Hinsichtlich der Bewertung der Umweltauswirkungen, ausgehend von dem Bebauungsplan Nr. 278/III der Stadt Leverkusen ist zu berücksichtigen, dass bereits Planungsrecht über den Bebauungsplan Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“ vorliegt. Somit sind bereits zum aktuellen Zeitpunkt Umweltauswirkungen gegen und zulässig. Für die geplante neue Erschließung liegt ebenfalls bereits eine temporäre Genehmigung / Zulassung einer dort erstellten Baustraße vor.

12.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Bei Umbau-, Neubau- und Abrissvorhaben wird es baubedingt zu einer Inanspruchnahme / Beeinträchtigung von Biotopstrukturen / Einzelbäumen oder einer Schädigung / Störung / Beeinträchtigung (Tötung und Zerstörung des Lebensraumes) von an Gebäuden und im Baum- / Gehölzbestand vorkommenden Tierarten (Vögel und Fledermäuse) kommen. - Zur Vermeidung sind zu erhaltende Bäume während der Bauphase durch Zäune oder Stammschutz gemäß DIN 18920 und R SBB vor Schädigungen zu schützen. - Auswirkungen auf den Artenschutz sind bei jeder Teilbaumaßnahme zu untersuchen. Bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzeitenbeschränkungen / vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) festzulegen. - Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben können erhebliche Auswirkungen voraussichtlich ausgeschlossen werden. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Anlagebedingt kann es zu einem überwiegend kleinflächigen Verlust von Biotopstrukturen und Einzelbäumen kommen. - Erhalt der festgesetzten Bäume - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf Biotoptypen können ausgeschlossen werden.



	- Zur Verminderung von Auswirkungen setzt der Bebauungsplan Neuanpflanzungen von Bäumen und Dachbegrünungen fest. - Zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf Fledermäuse setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zur Reduktion von Lichtimmissionen fest. - Zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf Vögel setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zu einer vogelverträglichen Ausführung von Glasflächen zur Vermeidung von kollisionsbedingten Tötungen fest. - Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Durch die Lage des Plangebiets in einem bereits baulich überprägten Gebiet mit angrenzenden Infrastrukturellen Einrichtungen (Verkehrsflächen) und den Betrieb des Klinikums bestehen bereits derartige Vorbelastungen (insb. für die Tierwelt). - Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung begrenzte neue, zusätzliche Auswirkungen aus die jedoch durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen begrenzt werden können.
anlage- und betriebsbedingt	- Durch die Lage des Plangebiets in einem bereits baulich überprägten Gebiet mit angrenzenden Infrastrukturellen Einrichtungen (Verkehrsflächen) und den Betrieb des Klinikums bestehen bereits derartige Vorbelastungen (insb. für die Tierwelt). - Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung begrenzte neue, zusätzliche Auswirkungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen haben können.
anlage- und betriebsbedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen haben können.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen absehbar.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt werden keine erheblichen klimatischen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen prognostiziert.
anlage- und betriebsbedingt	- Anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine relevanten klimatischen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen. - Umbau-, Neubau- und Abrissvorhaben sind, zum Beispiel durch den Schutz / Erhalt von Bäumen und Vegetationsbeständen bzw. neue Baumpflanzungen und bspw. Dachbegrünungen, so vorzunehmen, dass Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Plangebiet minimiert werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 278/III geht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen einher, deren Erheblichkeit im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden wird.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Artenschutz sind die Inhalte der Artenschutzprüfung (Dipl.-Ing. Sven Berkey, 2026) zu berücksichtigen.

12.2.2 Schutzgut Boden/Fläche

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Bei Umbau-, Neubau- und Abrissvorhaben kann es in begrenztem Umfang zu einer baubedingten Beeinträchtigung von Böden bzw. einer neuen Flächeninanspruchnahme im Bereich von Baustelleneinrichtungs- / Baunebenflächen etc. kommen. - Im Rahmen der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Ober- und Unterboden getrennt gelagert und wiedereingebaut werden. Außerdem sind baubedingte Schädigungen von Böden, wie Verdichtungen, durch übliche Schutzmaßnahmen im Bereich von Baustellenzufahrten oder Baustreifen, wie das Auslegen von Baggermatratzen oder Flies mit Schotterauftrag zu schützen. Gegebenenfalls auftretende Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen, z. B. durch Tiefenlockerung, wieder zu beheben. Es sind die Vorgaben der DIN 19639 zum „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ einzuhalten. - Der Bebauungsplan enthält den Hinweis: „Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ - Hinsichtlich der Maßnahmen zur neuen Erschließung ist Waldboden betroffen. Dieser ist besonders zu schützen und vorzugsweise für Maßnahmen in Waldbereichen wiederzuverwenden. - Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.



anlage- und betriebsbedingt	- Anlagebedingt ergibt sich ein begrenzter Verlust von aktuell noch unversiegelten Böden / Flächen auf dem Klinikgelände und im Bereich der geplanten Straßenanbindung zur Gustav-Heinemann-Straße. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf Böden sind bei der Beachtung entsprechender Normen und Handlungsempfehlungen zum Bodenschutz nicht zu erwarten. - Aufgrund der Nachverdichtung der überwiegenden Ausweitung in die Gebäudehöhe entspricht die Planung dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Durch die städtische Lage bestehen bereits derartige Vorbelastungen (durch Luftschadstoffeintrag in Böden) - Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine erheblichen neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche durch baubedingte Abfälle absehbar. Im Falle von Abriss- und Neubauvorhaben sind entstehende Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen (z. B. Trennung von Baustoffen und Materialien, richtiger Umgang mit belasteten Materialien).
anlage- und betriebsbedingt	- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen bereits schädliche Bodenveränderungen vor. Die im BAK der Stadt Leverkusen geführte Altlasten-Fläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. - Die Entsorgung von Haushalts- und Klinikabfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Die Entsorgung von Klinikabfällen erfolgt fachgerecht.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf Boden / Fläche absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf Boden / Fläche absehbar.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf Boden / Fläche aus.



anlage- und betriebsbedingt	- Anlagebedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf Boden / Fläche aus. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 278/III geht voraussichtlich mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche einher, deren Erheblichkeit im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden wird. Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, die Auswirkungen von Flächenversiegelungen zu mindern, wie z. B. Dachbegrünungsmaßnahmen, werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Planung entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im sog. Innenbereich. Schutzwürdige Böden liegen aufgrund der anthropogenen Überformungen innerhalb der geplanten Baufelder nicht vor. Überwiegend ist das Plangebiet bereits versiegelt und weist schon im Bestand nur eine sehr geringe Wertigkeit hinsichtlich Boden und Fläche auf. Der Bebauungsplan Nr. 278/III geht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen einher, deren Erheblichkeit im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden wird.

Mit Altlasten belastete Teilflächen werden im Bebauungsplan 278/III gemäß § 9 Abs. 5 BauGB nach Erfordernis gekennzeichnet.

12.2.3 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser absehbar. Durch die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann auf baubedingte Beeinträchtigungen entgegengewirkt werden. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Bei Umbau-, Neubau- und Abrissvorhaben kann es in begrenztem Umfang zu einer anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigung von Böden mit untergeordneter Bedeutung für die Grundwasserneubildung und die Filter- und Regulationsfunktionen kommen. - Minimierung durch geeignete Festsetzungen, soweit möglich. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.



bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa) - Durch die Benennung von Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, als auch die Festsetzung von Dachbegrünungen ergeben sich Verbesserungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Minimierung von schutzgutspezifischen Auswirkungen durch Retention, örtliche Versickerung und Behandlung von Niederschlagswasser etc.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch baubedingte Abfälle absehbar. Im Falle von Abriss- und Neubauvorhaben sind entstehende Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen (z. B. Trennung von Baustoffen und Materialien, richtiger Umgang mit belasteten Materialien).
anlage- und betriebsbedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle absehbar. Im Falle von Abriss- und Neubauvorhaben sind entstehende Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen (z. B. Trennung von Baustoffen und Materialien, richtiger Umgang mit belasteten Materialien). - Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Die Entsorgung von Klinikabfällen erfolgt fachgerecht.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser absehbar. - Grundsätzlich sind die Ergebnisse der im Geoportal der Stadt Leverkusen dargestellten Starkregengefahrenkarte⁵ bei Neubauvorhaben zu berücksichtigen, um Schädigungen an Gebäuden bzw. des Menschen ausschließen zu können.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.

⁵ Geoportal der Stadt Leverkusen, Starkregengefahrenkarte, aus URL <https://geoportal.leverkusen.de/>.



gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt ergeben sich keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
anlage- und betriebsbedingt	- Anlagebedingt und betriebsbedingt ergeben sich keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. - Zur Reduzierung von zusätzlicher Bodenversiegelung und der dadurch bedingten Minimierung der Grundwasserneubildung sowie Überhitzung durch die hohe Wärmespeicherkapazität und verändertem Abflussverhalten v. a. bei Starkregenereignissen sollen entsprechende Festsetzungen getroffen werden, z. B.: - dass die bebauten Flächen der Grundstücke zur Erschließung der Gebäude, für Kfz- und Fahrradstellplätze sowie Müllabstellplätze und deren Zufahrten innerhalb des Baugrundstückes als wasserdurchlässiger Bodenbelag (z. B. Haufwerksporiges Pflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) herzustellen oder in angrenzende Grünflächen zu entwässern sind. - dass die unbebauten Flächen der Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude, für Kfz- und Fahrradstellplätze sowie Müllabstellplätze und deren Zufahrten innerhalb des Baugrundstückes erforderlich sind, zu begrünen und als dauerhafte Grünflächen zu unterhalten sind. Über die notwendigen Erschließungsflächen hinausgehende Flächenversiegelungen sollen unzulässig sein. - dass auf Dachflächen von (neuen) Hauptgebäuden mit Flachdach und flach geneigten Dächern (<15°), die nicht baulich genutzt werden (technische Anlagen, Fahrstuhl, etc.), eine extensive Dachbegrünung herzustellen ist - dass die nicht überbauten Flächen/Dächer von Tiefgaragen, nach Möglichkeit und sofern nicht bereits erfolgt, mit einer mindestens 70 cm mächtigen belebten Bodenschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen sind. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung:

Fließ- und Stillgewässer sind nicht direkt von der Planung betroffen. Das Gewässer Dhünn verläuft jedoch im Nord- und Südosten räumlich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet.

Das Plangebiet ist bereits heute zu einem großen Teil versiegelt und weist im Bestand eine geringe Wertigkeit hinsichtlich des Schutzgutes Wasser auf.

Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, u. A. die Auswirkungen von Flächenversiegelungen zu mindern, wie z. B. Dachbegrünungsmaßnahmen und die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen, werden im weiteren Verfahren geprüft. Da unverschmutztes Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt wird und u. A. Dachbegrünungen zu einem verzögerten Niederschlagswasserabfluss führen, führen entsprechende Maßnahmen zu einer Verbesserung für das Schutzgut Wasser insgesamt.

Anhaltspunkte für (erhebliche) Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind derzeit nicht erkennbar. Mögliche Auswirkungen und deren Erheblichkeit werden im weiteren



Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden.

12.2.4 Schutzgut Luft und Luftqualität

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Bei Umbau-, Neubau- und Abrissvorhaben kann es in begrenztem Umfang temporär zu baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft kommen (z.B. durch Stäube). - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich des Baus sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft absehbar - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Hinsichtlich Abfällen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich Abfällen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft absehbar.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft absehbar.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.



anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt ergeben sich keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.
anlage- und betriebsbedingt	- Zur Reduzierung von Luftschadstoffen können die Grünfestsetzung von Baumerhalt und zu Baumpflanzungen und Dachbegrünungen beitragen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung:

Anhaltspunkte für (erhebliche) Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind derzeit nicht erkennbar. Mögliche Auswirkungen und deren Erheblichkeit werden im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden.

Überwiegend ist das Plangebiet bereits bebaut und durch die vorhandenen Nutzungen vorbelastet. Eine erhebliche Zunahme an Luftschadstoffen ausgehend von der Planung ist nicht zu erwarten.

Die beabsichtigte Festsetzung von Bepflanzungen und Begrünungsmaßnahmen sowie mögliche Minderungsmaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünungsmaßnahmen, wirken sich positiv auf das Schutzgut Luft aus. Begrünungen wirken als natürliche Feinstaubfilter, indem Pflanzen Feinstaubpartikel und gasförmige Schadstoffe auf ihrer Oberfläche binden und aus der Luft filtern. Hecken, Fassaden- und Dachbegrünungen reduzieren Feinstaub, besonders an befahrenen Straßen. Sie verbessern zudem das Mikroklima durch Kühlung und Sauerstoffproduktion.

12.2.5 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima absehbar. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima absehbar. - Ergebnisse des ausstehenden Fachgutachtens Klima sind einzuarbeiten. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.



bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima haben können.
anlage- und betriebsbedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima haben können.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima absehbar. - Im Bebauungsplanentwurf soll darauf hingewiesen werden, dass ebenerdige Eingänge und Terrassen, befestigte Flächen mit Gefälle zu den Gebäuden, Souterrainarbeitsbereiche usw. zu vermeiden oder mit geeigneten Mitteln zu sichern sind. Hierzu gehören auch die Sicherung von Gebäuden vor [klimabedingten] Starkregenereignissen und eine Rückstausicherung des Kanalanschlusses. - I(Spätestens) im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist ein Nachweis zum Überflutungsschutz zu führen. - Der Bebauungsplan soll vorbereitend Maßnahmen zum Hochwasserschutz beinhalten, die im Einzelnen in der Entwurfsfassung festgelegt werden.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Planungsrechtliche Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, planbedingte Auswirkungen zu verringern, werden im weiteren Verfahren – unter Berücksichtigung des Fachgutachtens Klima geprüft.



anlage- und betriebsbedingt	- Planungsrechtliche Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, planbedingte Auswirkungen zu verringern, werden im weiteren Verfahren – unter Berücksichtigung des Fachgutachtens Klima geprüft. Zur Reduzierung von Auswirkungen auf das Klima soll der Bebauungsplanentwurf Festsetzungen vorsehen, wie z. B.: - Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen, wo möglich - Begrünung/gärtnerische Nutzung die unbebauter Grundstücksflächen - Extensive Dachbegrünung (flache und flach geneigte Dachflächen von Neubauten), wobei Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik etc.) sowie notwendige technische Dachaufbauten zulässig sein sollen - Intensive Begrünung von Tiefgaragen mit mindestens 70 cm mächtiger, belebter Bodenschicht - Festsetzungen zum Anpflanzen, z. B. je angefangene 300 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum sowie fünf Sträucher - Stellplatzbegrünung: je vier ebenerdig angelegten Stellplätzen oder Garagen ein Laubbaum, wobei Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² sowie mit 12 m³ durchwurzeltem Raum anzulegen und mit einheimischen Bodendeckern zu bepflanzen sind - Erhaltungsfestsetzungen: Erhalt festgesetzter Einzelbäume und Flächen im Plangebiet, wobei abgängige Bäume standort- und funktionsgerecht ersetzt werden sollen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 278/III geht voraussichtlich mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima einher, deren Erheblichkeit im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden wird.

Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, insbesondere die klimatischen Auswirkungen von Flächenversiegelungen und Hochbauten zu mindern, wie z. B. Dachbegrünungsmaßnahmen, werden im weiteren Verfahren – unter Berücksichtigung des Fachgutachtens Klima - geprüft.

12.2.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild absehbar. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind ausgehend von dem B-Plan Nr. 254/II keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild absehbar. - Gemäß Denkmalliste der Stadt Leverkusen sind im Plangebiet keine Baudenkmäler vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen. - Der Vorhabensbereich ist bereits durch unterschiedliche Bebauungsstrukturen des Gesundheitswesens überprägt. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.



bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Von dem Bebauungsplanvorentwurf Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft haben können.
anlage- und betriebsbedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft haben können.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf, 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft absehbar.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt ergeben sich durch das Vorhaben keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Anlagebedingt ergeben sich durch das Vorhaben keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild. - Festsetzungen / Minimierungsmaßnahmen ergänzen und prüfen - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 278/III geht voraussichtlich mit Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Ortsbild einher, deren Erheblichkeit im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden wird.

Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eingriff in das Schutzgut Landschaft und Ortsbild zu verringern, werden im weiteren Verfahren geprüft, hierzu gehören insbesondere der Erhalt prägender Einzelbäume und Gehölzflächen, die Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wie z. B. festzusetzende zulässige Höhen baulicher Anlagen.

12.2.7 Schutzgut biologische Vielfalt

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt absehbar. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt absehbar. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Durch die Lage mit bereits baulich überprägten Flächen bestehen bereits derartige Vorbelastungen. - Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Durch die Lage mit bereits baulich überprägten Flächen bestehen bereits derartige Vorbelastungen. - Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Hinsichtlich Abfällen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich Abfällen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt absehbar.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt absehbar.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt gehen vom Vorhaben keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut bzw. die biologische Vielfalt aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine relevanten klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt. - Hinsichtlich Umbau-, Neubau- und Abrissvorhaben sind die Festsetzungen so zu vorzunehmen, dass zum Beispiel durch den Schutz / Erhalt von Bäumen und Vegetationsbeständen bzw. neue Baumpflanzungen und bspw. Dachbegrünungen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt im Plangebiet minimiert werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung:

Für den größten Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets 278/III besteht bereits Planungsrecht durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan 193/III mit zugehörigem Grünordnungsplan und das Klinikgelände wurde, u. A. auf dieser Grundlage, bereits überwiegend bebaut. Durch die bestehende bauliche Überprägung besteht eine Vorbelastung.

Anhaltspunkte für neue, zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind derzeit nicht erkennbar. Mögliche Auswirkungen und deren Erheblichkeit werden im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden.

Planungsrechtliche Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, planbedingte Auswirkungen zu verringern, werden im weiteren Verfahren – unter Berücksichtigung der umwelt- und artenschutzrechtlichen Fachgutachten - geprüft.

Zur Reduzierung von Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sollen entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen beitragen, die zukünftig zu einer Verbesserung der biologischen Vielfalt in einem stark verdichteten Bereich führen können, z. B. durch Dachbegrünungen und zusätzliche Baumpflanzungen.

12.2.8 Schutzgut Natura 2000 Gebiete

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Natura 2000 Gebiete infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- keine erheblichen Auswirkungen - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- keine erheblichen Auswirkungen - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- keine erheblichen Auswirkungen - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- keine erheblichen Auswirkungen - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- keine erheblichen Auswirkungen - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- keine erheblichen Auswirkungen - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	- keine erheblichen Auswirkungen
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	- keine erheblichen Auswirkungen
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	- keine erheblichen Auswirkungen



gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	- keine erheblichen Auswirkungen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung

Für den größten Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplangebiets 278/III besteht bereits Planungsrecht durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan 193/III mit zugehörigem Grünordnungsplan und das Klinikgelände wurde, u. A. auf dieser Grundlage, bereits überwiegend bebaut. Durch die bestehende bauliche Überprägung besteht bereits eine Vorbelastung.

Anhaltspunkte für neue, zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Natura 2000 Gebiete sind derzeit nicht erkennbar. Mögliche Auswirkungen und deren Erheblichkeit werden im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – bewertet werden.

12.2.9 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung absehbar. - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Erschütterungen sollen moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen eingesetzt werden und sind unnötige Schallemissionen zu unterlassen. Sollte durch die Bauausführung absehbar eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgen, sollen hierzu Regelungen im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Betriebsbedingt bestehen bereits Vorbelastungen (z. B. durch Lärm und Luftschadstoffe) im Klinikbereich. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)



cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen voraussichtlich keine wahrnehmbaren neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III werden, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine wahrnehmbaren/unzumutbaren Lärmauswirkungen auf Nutzungen im Plangebietsumfeld ausgehen. - Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) festzusetzende (passive) Lärmimmissionschutzmaßnahmen im Bereich des Klinikums tragen dazu bei, Lärmbeeinträchtigungen des Schutzguts Mensch innerhalb des Plangebiets zu vermeiden. - Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) festzusetzende Bepflanzungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Wohlbefinden des Schutzes Mensch aus. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind absehbar keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung führen können.
anlage- und betriebsbedingt	- Mit dem B-Plan Nr. 278/III sind absehbar keine Abfälle verbunden die zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung führen können. - Die Entsorgung von Abfällen wird wie bisher über die Kommune und die Betreiberin des Klinikums geregelt. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich des Umgangs mit potenziellen Kampfmittelfunden wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) aufgenommen. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen ist eine Prüfung in einem sog. Seveso-Gutachten erfolgt, die im weiteren Aufstellungsverfahren/ auf der Genehmigungsebene zu vertiefen ist. - In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen vorgesehen, durch die das Schutzgut Mensch im Risikofall geschützt wird. Bei Einhaltung der dementsprechend vorgesehenen Maßnahmen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung erkennbar. - Ebenso wurde und wird das Risiko bzw. die mögliche Betroffenheit des Plangebiets durch Hochwasser-/Starkregenereignisse betrachtet. Die Ergebnisse der Planung von Hochwasserschutzmaßnahmen, werden – in einer der Planungsebene angemessenen Tiefe – bei der Bauleitplanung durch geeignete planungsrechtliche Festsetzungen berücksichtigt. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht erkennbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht erkennbar.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt gehen vom Vorhaben keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Anlagebedingt gehen keine erheblichen klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung aus.



	- Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Klima und damit auch hinsichtlich der Wechselbeziehungen zum Schutzgut Mensch / Bevölkerung (z. B. Verminderung von Hitzestress) soll der Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) geeignete Festsetzungen treffen. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 278/III geht voraussichtlich mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung einher, deren Erheblichkeit im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – weiter bewertet werden wird.

Hinsichtlich lärmimmissionsschutzrechtlich relevanter Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sind die Inhalte der schalltechnischen Untersuchung bei den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf 278/III zu berücksichtigen.

Bezüglich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind die Ergebnisse des sog. Seveso-Gutachtens und der Hochwasserschutzplanung, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erfolgen – in einer der Planungsebene angemessenen Tiefe – durch geeignete planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf 278/III (Rechtsplan) zu berücksichtigen.

12.2.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	- Hinsichtlich des Baus und Abrisses sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter erkennbar. - Gemäß Denkmalliste der Stadt Leverkusen sind im Plangebiet keine Baudenkmäler vorhanden. - Der Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) soll einen Hinweis zum Umgang mit potenziellen Bodenfunden erhalten. - Hinsichtlich sonstiger Sachgüter soll in den Bebauungsplanentwurf ebenfalls ein Hinweis aufgenommen werden. Leitungstrassen sind im Vorfeld durch Suchschlitze zu lokalisieren, die Tiefenlage zu ermitteln und entsprechend den Vorschriften zu schützen. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich von Bau- und Abrissarbeiten sind, ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter absehbar. - Hinsichtlich sonstiger Sachgüter (insbesondere Versorgungsleitungen) soll der Bebauungsplanentwurf einen Hinweis erhalten. Versorgungsleitungen sollen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert werden, die Tiefenlage ermittelt und die Leitungstrassen sind entsprechend den Sicherheitsbestimmungen der Versorgungstragenden zu schützen.



	- Das vorhandene Kunstobjekt im Park des Klinikums soll als Bestandteil dessen erhalten werden. - Im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
baubedingt	- s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	- s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Von dem Bebauungsplan Nr. 278/III gehen keine neuen, zusätzlichen Auswirkungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	- Hinsichtlich Abfällen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich Abfällen sind ausgehend von dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter absehbar.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter absehbar. - In den Bebauungsplanentwurf wird der unter aa) genannte Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden aufgenommen.
anlage- und betriebsbedingt	- Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter absehbar.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
baubedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	- Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
baubedingt	- Baubedingt gehen vom Vorhaben keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.
anlage- und betriebsbedingt	- Anlage- und betriebsbedingt gehen vom Vorhaben keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	- keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	- keine Angabe

Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 278/III geht voraussichtlich mit (geringen) Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter einher, deren Erheblichkeit im weiteren Verfahren – ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan) – weiter bewertet werden wird.

Hinsichtlich lärmimmissionsschutzrechtlich relevanter Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sind die Inhalte der schalltechnischen Untersuchung bei den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf 278/III zu berücksichtigen.

In den Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) sollen u. A. Hinweise zum Umgang mit potenziellen, denkmalschutzrechtlich relevanten Bodenfunden sowie zum Schutz von Leitungstrassen aufgenommen werden.

12.2.11 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Schallimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die im weiteren Verfahren vertieft wird und deren Ergebnisse durch geeignet planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf 278/III (Rechtsplan) zu berücksichtigen sind; Dasselbe gilt für die Entwässerungskonzeption zum Bebauungsplan Nr. 278/III.

12.2.12 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien

Es wird auf die Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 42a BauO NRW (Solaranlagen) hingewiesen.

12.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Das Plangebiet liegt mit einem Flächenanteil von ca. 5.500 m² im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen, in Kraft getreten am 10.07.1987.

12.2.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Konkrete Angaben zur Luftqualität liegen für das Plangebiet noch nicht vor. Einer Verschlechterung der Luftqualität ist durch geeignete Maßnahmen entgegen zu wirken.

12.2.15 Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Potenzielle Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern werden in der Umweltprüfung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 278/III Schlebusch – „Klinikum Leverkusen“, ebenso wie eine mögliche Kumulierung von Auswirkungen, betrachtet und bewertet werden.

12.2.16 Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Potenzielle Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i werden in der Umweltprüfung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 278/III behandelt werden.

Auf das SEVESO-Gutachten, das Fachgutachten zum Hochwasserschutz und die Entwässerungskonzeption wird hingewiesen.

12.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)

Zu dem Bebauungsplanvorentwurf 278/III Schlebusch – „Klinikum Leverkusen“ ist eine Artenschutzvorprüfung erfolgt (*Dipl. Ing. Sven Berkey, Landschaftsarchitekt/Paessagista „Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 278/III und zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen, hier Klinikum Leverkusen - Erläuterungsbericht (Stand vom 13. Juli 2026 Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung).“*

In der Artenschutzprüfung werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung artenschutzrechtlich relevanter Eingriffe benannt, die im weiteren Planverfahren unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ggf. zu ertiefen und – soweit erforderlich - um vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich für den artenschutzrechtlichen Eingriff (sog. CEF-Maßnahmen) zu ergänzen sein werden.

Die (vorläufige) Maßnahmenkonzeption beinhaltet im Wesentlichen

- Angaben zum Umgang mit Gehölzbestand im Plangebiet
- eine Bauzeitenregelung bzw.-beschränkung (mit Angabe geeigneter Kontroll- und Schutzmaßnahmen)
- Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen, Erschütterungen und zum Schutz vor Vogelschlag sowie
- in den Bebauungsplan 278/III aufzunehmende Hinweise.

Das Erfordernis von CEF-Maßnahmen wird im weiteren Aufstellungsverfahren geprüft und abgearbeitet.

12.3.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiliger Auswirkungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich (auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen) getroffen werden.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Konzeption voraussichtlich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Aufstellungsverfahren vorgenommen, ausgehend von den Inhalten des Bebauungsplanentwurfs (Rechtsplan). Dabei werden u. A. Ausgangszustand und Planung gegenübergestellt und bilanziert sowie ermittelt, in welcher Art und in welchem Umfang der Eingriff, der durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans 278/III Schlebusch – „Klinikum Leverkusen“ planungsrechtlich vorbereitet wird, möglicherweise über den Eingriff hinaus geht, der durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan 193/III Schlebusch – „Gesundheitspark Leverkusen“ mit zugehörigem Grünordnungsplan bereits heute zulässig ist. Festzuhalten ist dabei, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 193/III eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt ist, da der Klinikstandort seinerzeit als planungsrechtlicher Innenbereich betrachtet wurde. Vielmehr wurden umwelt-, natur- und artenschutzrechtliche Belange und Festsetzungen im Wesentlichen in einem Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan 193/III verankert.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans 278/III sollen nun letzte Flächenreserven auf dem Klinikgelände planungsrechtlich aktiviert und – unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben - bestmöglich ausgenutzt werden, z. B. durch ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung gegenüber bisherigem Planungsrecht. Damit wird voraussichtlich ein größerer Eingriff als nach dem Bebauungsplan 193/III bisher zulässig verbunden sein.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden deshalb Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die im Bebauungsplanentwurf 278/III (Rechtsplan) innerhalb des Bebauungsplangebiets festgesetzt werden können, voraussichtlich nicht ausreichen, das anzunehmende Defizit auszugleichen.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass Maßnahmen zum Ausgleich des naturschutzrechtlich relevanten Eingriffs, der durch den Bebauungsplan 278/III vorbereitet wird, auch außerhalb des Plangebiets (externer Ausgleich) werden erfolgen müssen; Geeignete Flächen und Maßnahmen sind in diesem Fall im Bebauungsplanentwurf zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu benennen und vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vertraglich oder in einer anderen geeigneten Weise zwischen dem Klinikum Leverkusen und der Plangeberin zu sichern.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Maßnahmenkonzeption zum Ausgleich naturschutzrechtlich relevanter Eingriffe werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 278/III abgearbeitet werden.

12.4 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. Anlage 1, Nr. 2d BauGB)

Bei dem Klinikum Leverkusen handelt es sich um einen bestehenden Standort innerhalb des Stadtgefüges. Der Bebauungsplan Nr. 278/III soll die zukünftige Entwicklung des bestehenden Klinikstandorts ermöglichen und den Standort planungsrechtlich sichern, indem er die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans Nr. 193/III mit Grünordnungsplan zukünftig ersetzt.

Eine Aufgabe oder Verlagerung des Klinikbetriebs oder einzelner Teile hieraus kommt, insbesondere aus folgenden Gründen, aktuell nicht in Betracht

- (laufender) Sicherstellungs- und Versorgungsauftrags des Klinikums
- beabsichtigte Inanspruchnahme von genehmigten Fördermitteln des Landes NRW für bereits seit längerer Zeit vorliegender Maßnahmenplanungen des Klinikums
- Ermangelung geeigneter und verfügbarer Flächen in entsprechender Größenordnung im Stadtgebiet
- Zeit- und Planungshorizont sowie kaum vertretbarer Kosten- und Logistikaufwand für einen potenziellen neuen Klinikstandort – in Zeiten angespannter Haushaltslage.

Der Standort der Bauleitplanung ist insofern alternativlos. Für einzelne Planungsüberlegungen und Vorhaben innerhalb des Plangebiets wurden Alternativlösungen geprüft, die in der städtebaulichen Begründung (Teil A) dokumentiert sind.

Sollte eine darüber hinausgehende Alternativenbetrachtung erforderlich werden, z. B. aufgrund entsprechender Anregungen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung an der Bauleitplanung eingehen könnten, so wird diese im weiteren Verfahren bei der Umweltprüfung zum Bebauungsplanentwurf vorgenommen.

13 Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)

13.1 Verwendete technische Verfahren

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Zunächst wird der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Bestandsbewertung erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der erheblichen Auswirkungen durch die Planung. Dabei werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt. Entsprechend werden Hinweise zur Vermeidung und Verringerung gegeben. Als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen wurden die im Kapitel 14.5 aufgelisteten Datengrundlagen ausgewertet.

13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum vorliegenden Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten, die die Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens maßgeblich eingeschränkt haben.

13.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

13.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Ergebnisse der vertiefenden Umweltprüfung zum Bebauungsplanentwurf 278/III werden im weiteren Verfahren in allgemeinverständlicher Form und Sprache zusammengefasst werden. Diese wird u. A. Angaben enthalten zu Planungsinhalten, Umweltauswirkungen und Maßnahmen und eine Gesamteinschätzung zum Planvorhaben.

Teil C **Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges**

14 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278/III wird das im Flächennutzungsplan dargestellte Sonstige Sondergebiet „Gesundheitspark“ (SO G) in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Damit wird der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 193/III überplant, da die dortigen Möglichkeiten für die im Sinne der Daseinsvorsorge notwendigen Erweiterungen des Klinikums Leverkusen ausgeschöpft sind.

Das städtebauliche Konzept sieht eine kompakte Bauweise für die Erweiterungen im nordöstlichen Bereich des Klinikgeländes vor. Mit den Erweiterungen werden teilweise heute bestehende Gebäude ersetzt werden. Somit wird effizient und sparsam mit Grund und Boden umgegangen. Die Erweiterungen des Haupthauses beziehen sich insbesondere auf die Errichtung einer neuen Zentralen Notaufnahme (ZNA), eines OP-Zentrums und Bettenhäuser sowie eines neuen Haupteingangs.

Im Zuge der Umsetzung des Plans soll auch die Verkehrssituation neu geordnet werden. Dafür wird die Straße Am Gesundheitspark früher abgebunden und endet in einer Wendeschleife. Der weitere nördliche Verlauf der Straße soll zukünftig nur noch dem Rettungsverkehr und dem Anlieferverkehr sowie dem internen Klinikverkehr dienen. Von der Wendeschleife aus soll der neue Haupteingang des Klinikums schnell zu Fuß erreicht werden können. Die Kapazitäten des Parkhauses A sollen durch eine Aufstockung erweitert werden, sodass auch dem Bedarf nach Stellplätzen Rechnung getragen werden kann.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs soll zukünftig eine neue Rettungswache errichtet werden. Dazu wird eine zusätzliche Anbindung des Geländes an die Gustav-Heinemann-Straße erforderlich sein. Für diese Anbindung wird im Parallelverfahren die 32. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Aufgrund der Trassenführung durch einen bestehenden Wald sind hier insbesondere die Auswirkungen auf die Umwelt im weiteren Verfahren zu klären.

Zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf möchte das Klinikum künftig auch eine Betriebskindertagesstätte betreiben. Für diese Nutzung wird auf dem Gelände des Klinikums oder in unmittelbarer Nähe ein Neubau notwendig. Erste Konzeptstudien befassten sich mit dem Standort des Gebäudes 4 (ehemalige Onkologie). Weil für Kindertagesstätten besondere Ansprüche an den Standort, das Raumprogramm und vor allem die Außenspielflächen gestellt werden, ist die Standortfrage noch nicht abschließend geklärt und wird noch im weiteren Verfahren zu konkretisieren sein.

Ein weiteres Angebot des Klinikums an die (neuen) Angestellten, sollen betriebseigene Apartments sein. Auch hierfür wird noch im weiteren Verfahren ein passender Standort zu finden sein. Erste Standortideen sind noch nicht grundlegend geprüft.



Die Auswirkungen der Planung werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

15 Städtebauliche Kennziffern

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ hat eine Fläche von rund 13,6 ha bzw. ca. 136.464 m².

Das städtebauliche Konzept (Bebauungsplanvorentwurf) enthält noch keine planungsrechtlichen Festsetzungen zu städtebaulichen Kennziffern. Entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen werden mit dem Bebauungsplanentwurf 278/III zur öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

16 Bodenordnung

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Wesentlichen im Besitz städtischer Gesellschaften (Klinikum Leverkusen gGmbH und Klinikum Leverkusen Service GmbH). Dies gilt auch für die Haupteerschließungsstraße Am Gesundheitspark.

Bei den Grundstücksflächen im Bereich der geplanten Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße (bisherige Waldfläche) handelt es sich um städtisches Eigentum.

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

17 Kosten und Durchführung der Planung

Die Klinikum Leverkusen gGmbH hat sich in einer Planungskotenvereinbarung dazu verpflichtet, die anfallenden Planungskosten im Rahmen der Bauleitplanung zu übernehmen.

18 Erschließungsvertrag, Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Leverkusen und dem Klinikum Leverkusen als Grundstückseigentümerin werden vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag geschlossen werden. Darin werden die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Umsetzung von erschließungstechnischen und städtebaulichen Maßnahmen sowie die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen gemäß § 11 BauGB geregelt. Die vertraglichen Verpflichtungen werden – soweit keine anderslautenden Vereinbarungen getroffen werden – mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 278/III wirksam. Es wird im weiteren Verfahren zu klären sein, wie die Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 193/III im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 278/III einzuarbeiten sind.

19 Standortalternativenprüfung

Bei dem Klinikum Leverkusen handelt es sich um einen bestehenden Standort innerhalb des Stadtgefüges. Der Bebauungsplan Nr. 278/III soll die zukünftige Entwicklung



des bestehenden Klinikstandorts ermöglichen und den Standort planungsrechtlich sichern, indem er die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans Nr. 193/III mit Grünordnungsplan zukünftig ersetzt.

Eine Aufgabe oder Verlagerung des Klinikbetriebs oder einzelner Teile hieraus kommt, insbesondere aus folgenden Gründen, aktuell nicht in Betracht

- (laufender) Sicherstellungs- und Versorgungsauftrags des Klinikums
- beabsichtigte Inanspruchnahme von genehmigten Fördermitteln des Landes NRW für bereits seit längerer Zeit vorliegender Maßnahmenplanungen des Klinikums
- Ermangelung geeigneter und verfügbarer Flächen in entsprechender Größenordnung im Stadtgebiet
- Zeit- und Planungshorizont sowie kaum vertretbarer Kosten- und Logistikaufwand für einen potenziellen neuen Klinikstandort – in Zeiten angespannter Haushaltslage.

Der Standort der Bauleitplanung ist insofern alternativlos, sodass eine Prüfung von Standortalternativen für die Gesamtplanung bisher nicht durchgeführt und auch nicht für sinnvoll machbar und zielführend erachtet wird.

Für einzelne Planungsüberlegungen und Vorhaben innerhalb des Plangebiets wurden Alternativlösungen geprüft, die in der städtebaulichen Begründung (Teil A) dokumentiert sind.

20 Abwägung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne haben die Gemeinden die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die abschließende Abwägung von Stellungnahmen und Anregungen, die während der Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 in Verbindung mit § 4a BauGB eingehen (werden), erfolgt durch den Stadtrat vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan.

21 Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

BauO NRW – Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW S. 1172).

BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

DSchG NRW – Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz vom 13. April 2022, in Kraft getreten am 1. Juni 2022 (GV. NRW. S. 662).

GO NRW – Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Beschlusses vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).

LBodSchG NRW – Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 8 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288).

LNatSchG NRW – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnatschutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288).

LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

PlanZV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

22 Quellenverzeichnis

- Bezirksregierung Köln: Luftreinhalteplan Leverkusen, 2020.
- Bezirksregierung Köln: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Feststellungsfassung 2025.
- Björnson Beratende Ingenieure GmbH: Hochwasserschutz Klinikum Leverkusen – Aktualisierung Gutachten und Bedarfsplanung, 2022.
- Brechtefeld & Nafe Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH: Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“, 2026.
- Brechtefeld & Nafe Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“ Umbaumaßnahmen am Klinikum Leverkusen, 2026.
- Energielenker Beratungs GmbH: Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen, 2017.
- Energielenker Beratungs GmbH: Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen, 2020.
- FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH: Schmutzwassermessung am Klinikum Leverkusen Bericht zur Auswertung der Schmutzwasser-Messung, 2022.
- FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH: Schmutzwasserableitung am Klinikum Leverkusen –Erläuterungsbericht, 2023.
- Forplan Dr. Schmiedel GmbH: Gutachterliche Expertise zur Einschätzung eines Umsetzungskonzeptes bezüglich Standorte und Fahrzeugvorhaltung in den Versorgungsbereichen Nord, Ost und Süd in Leverkusen, 2026
- Land NRW (TIM-online): Digitales Orthophoto (Luftbild), 2026.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK): Klimaatlas NRW, 2026.
- Landschaftsverband Rheinland (LVR): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, 2016.
- Landschaftsverband Rheinland (LVR): Fachinformationssystem KuLaDig, 2026.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: ELWAS-WEB, 2024.
- Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), 2024.
- Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 278/III „Schlebusch – Klinikum Leverkusen“, Entwurf 1, 2026.
- Planersocietät: Mobilitätskonzept 2030+ Stadt Leverkusen, 2020.
- Stadt Leverkusen: Flächennutzungsplan Leverkusen, bekannt gemacht am 13.03.2006.
- Stadt Leverkusen: Landschaftsplan der Stadt Leverkusen, bekannt gemacht im Jahr 1987.
- Stadt Leverkusen: Landschaftsplan der Stadt Leverkusen, Entwurf zur öffentlichen Auslegung, Stand 2023.



- TÜV Rheinland Industrie Service GmbH: Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen – Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept), bekannt gemacht am 11.08.2015.
- TÜV Rheinland Industrie Service GmbH: Seveso-Gutachten zur frühzeitigen Beteiligung im Verfahren des Bebauungsplanvorhabens 278/III „Klinikum Leverkusen“ im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie, 2026.

Planverfasser in Zusammenarbeit mit der Stadt Leverkusen:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln

Leverkusen,

Stefan Karl
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung