

**8. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich
„Gesundheitspark“
in Leverkusen-Schlebusch**

**Stellungnahmen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
und
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gesundheitspark“ in Schlebusch und zum Bebauungsplanverfahren Nr. 193/III Gesundheitspark Leverkusen hat am 03.06.2014 im Freiherr-vom-Stein- Gymnasium, Morsbroicher Str. 77, 51375 Leverkusen stattgefunden. Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden Verfahren und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes erläutert. Nachfragen und Äußerungen zum Flächennutzungsplanverfahren wurden nicht gestellt. Ein Abwägungsvorschlag ist daher nicht notwendig.

E 23/07/14 B

N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept

8. Änderung FNP 193/III Gesundheitspark Leverkusen

Veranstaltungsort: Freiherr-vom-Stein-Gymnasium, Morsbroicher Straße 77

Termin: 03.06.2014

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Besucher: ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/Teilnehmerin: Vorsitzender:
Herr Raimund Gietzen, Bezirksvorsitzender des Bezirkes III

Verwaltung:
Frau Zlonicky, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Müller, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bauerfeld, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Klinikum und Planung:
Herr Zimmermann, Geschäftsführer KLS gGmbH
Frau Mau, KLS gGmbH
Herr Faßbinder, Stadtplanung Zimmermann GmbH
Frau Neumann, Stadtplanung Zimmermann GmbH

Niederschrift:
Frau Neumann, Stadtplanung Zimmermann GmbH

Herr Gietzen eröffnet die Veranstaltung und stellt das Podium und die anwesenden Fachgutachter vor. Er begrüßt die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung „Gesundheitspark Leverkusen“ erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt das Thema der Veranstaltung vor. Er begrüßt die anwesenden Fachplaner im Publikum, die für weitere Fachvorträge und Rückfragen zur Verfügung stehen:

Herr Dr. Jürgen Zumbé, ärztlicher Direktor
Herr Peuker, Landschaftsplaner
Herr Gunter Carloff, HeliportDesign Carloff GmbH
Herr Wiegel, TÜV Nord (Natur- und Artenschutz)
Herr Lenkewitz, TÜV Nord (Immissionsschutz)

Frau Zlonicky erläutert den Zweck des Verfahrens, nämlich Baurecht zu schaffen für die langfristige Sicherung des Klinikstandortes. Unterschiedliche Funktionen des Gesundheitsparks seien dabei zu berücksichtigen. Sie erläutert den Ablauf eines

Bauleitplanverfahrens. Das Baugesetzbuch sieht vor, dass die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Planung und die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten ist. Die Bürgerinnen und Bürger vor Ort haben regelmäßig zweimal Gelegenheit sich an der Planung zu beteiligen. Hierzu findet im weiteren Planverfahren eine öffentliche Auslegung der Pläne in der Stadtverwaltung statt. Hier wird den Bürgerinnen und Bürgern erneut die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Planung und Gutachtenergebnisse zu informieren. Die öffentliche Auslegung wird ortsüblich bekannt gemacht und in einem Zeitraum von einem Monat haben die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Schriftliche Stellungnahmen zur heutigen Abendveranstaltung können noch bis zum **07.07.2014** an die Stadtverwaltung gerichtet werden.

Herr Zimmermann erläutert die Bedarfe des Klinikums anhand einer kurzen Präsentation. Ein Bebauungsplan muss dem Krankenhaus insbesondere Entwicklungspotential für notwendige Sanierungen und Umstrukturierungen eröffnen, um z.B. Ersatz für kleine, nicht mehr zeitgemäße Stationen zu schaffen. Ebenso gilt es den völlig veränderten Arbeitsprozessen Raum zu geben. So ist eine ausreichende Anzahl von Arztzimmern zwingend erforderlich, um die stetig wachsenden administrativen Tätigkeiten zu bewältigen. Kooperationen mit Partnern im Stadtgebiet wurden durch das Angebot der Ansiedlung auf dem Gelände erweitert, man denke hier z. B. an die beiden Häuser MEDILEV Das Ärztehaus und MEDILEV Das Physio-Centrum und eben auch an die beabsichtigte Unterbringung von Teilleistungen der psychiatrischen Tagesklinik der LVR- Klinik Langenfeld im Gesundheitspark Leverkusen. Die Möglichkeiten weiterer Ansiedlung galt es zu untersuchen, zu ermöglichen oder zu begrenzen.

Planerisch sind im Rahmen des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs somit neue Funktionsflächen entstanden, die aus der heutigen Sicht für die Zeitspanne eines Bebauungsplanes - also die nächsten 30 Jahre - Perspektiven für das Unternehmen sein sollen und im Ergebnis auch geworden sind. Im Zuge der Bearbeitung wurde bewusst, dass mit einer perspektivischen Versorgung der Leverkusener Bevölkerung auch die Sicherstellung der Notfallversorgung gewährleistet sein muss und hierzu eine umfassende Andienung durch den Rettungsdienst erforderlich ist. Nach Durchspielen unterschiedlicher Optionen hat sich der Planungsstab für den Standort auf dem Dach eines Gebäudes entschieden und zwar genau auf dem Dach des Gebäudes, wo bereits Notfallmedizin beherbergt ist.

Herr Faßbinder erläutert anhand einer kurzen Präsentation den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die geplante Flächennutzungsplanänderung, den Planungsanlass und die Ziele der Planung. Einstieg in die Überlegungen zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes war das Leitbild 2020 des Klinikums, die räumlichen Bedingungen (keine Erweiterungsmöglichkeiten nach außen), und die Erschließungssituation. Anschließend stellt er den städtebaulichen Entwurf vor, dessen Hauptinhalte Aufstockungs- und Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Klinikgebäude, die Sicherung des zentralen Klinikparks sowie zusätzliche Stellplätze (u.a. Aufstockung Parkhaus A) sind. Er macht deutlich, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum geplanten Hubschrauberlandeplatz enthalten wird, da es sich hierbei um ein eigenständiges Genehmigungsverfahren nach Luftfahrtrecht handelt. Der Bebauungsplan wird lediglich die baulichen Voraussetzungen (Aufstockung des Hauptgebäudes) regeln.

Aufgrund der zahlreichen Fragen zum Hubschrauberlandeplatz (siehe unten) präsentiert der ärztliche Direktor des Klinikums, **Herr Dr. Zumbé**, einen Kurzvortrag zur Bedeutung der Luftrettung im Rahmen der Notfallversorgung. Obwohl Rettungshubschrauber grundsätzlich auch nachts eingesetzt werden können, ist das Risiko für Landungen in unbeleuchtetem Gelände aber so hoch, dass sich die Dienstzeit meist nur auf die Zeit zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang beschränkt. Nachteinsätze sind dementsprechend selten. Die Luftrettung ist ein integraler Bestandteil der Notfallversorgung. Die Betreuung Schwerstverletzter und der Weitertransport in hoch spezialisierte Zentren sind für die Region

Leverkusen nur durch die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes am Klinikum möglich. Aus medizinischer Sicht ist ein Hubschrauberlandeplatz alternativlos

Herr Carloff ergänzt, dass er mehr als 50 Landeplätze begleitet hat. Eine Landemöglichkeit, die nicht direkt am Krankenhaus liegt, verliert an Wert; Zeit ist der wesentliche Faktor bei der Lebensrettung. Die bisher markierte Landestelle am Boden wird seit den 80er Jahren aus Sicherheitsgründen nicht mehr angefliegen. Die An- und Abflugschneisen wurden nach den Hauptwindrichtungen in Leverkusen gewählt. Ein Hubschrauber muss gegen den Wind landen und starten. Beim Landeanflug ist der Hubschrauber für ca. 3 min. hörbar. Über Wohngebieten gilt eine Mindestflughöhe von 150 m, welche erst unmittelbar vor der Landung (über Klinikgelände) unterschritten wird. Die Annahme von 4 Flügen zur Nachtzeit erklärt sich aus der Tatsache, dass immissionsschutzrechtlich die Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 definiert ist. In dieser Zeit können während der Sommermonate (nach 22:00 und vor 6:00) theoretisch Starts und Landungen statt finden. In den Wintermonaten ist dies ausgeschlossen, da auf Sicht geflogen wird und nur bei Tageslicht gestartet / gelandet werden kann.

Herr Lenkewitz erläutert die immissionsrechtliche Seite des Hubschrauberlandeplatzes. Die genannten 4 Flugbewegungen nachts (2 Starts und Landungen) sind als worst-case-Ansatz zu verstehen. Da der Landeplatz nicht beleuchtet sein wird, ist ein Landen bei Dunkelheit nicht möglich. Die Zahl der Flugbewegungen ergibt sich aus Erfahrungswerten und Prognosehorizont. Schutzziel ist die Vermeidung von erheblichen Belästigungen im Tageszeitraum und die Vermeidung von Schlafstörungen im Nachtzeitraum.

Erste Berechnungen wurden auf der Grundlage eines Entwurfs angestellt. Die Nennung konkreter Werte ist daher (noch) nicht möglich. Die Untersuchung bezieht sich ausschließlich auf den Hubschrauberlärm, eine Summenbetrachtung (z.B. Addition mit Verkehrslärm, Martinshorn etc.) ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen, da sich die Schallleistungen und Frequenzen zu sehr unterscheiden und damit nicht kohärent sind.

Mittelungspegel sind für die Anwohner weniger interessant, interessant sind die Pegelspitzen während des An- und Abfluges. Die Pegelspitzen von > 85 dB(A) entstehen unmittelbar an der Plattform; in den Wohngebieten sind weit geringere Werte zu erwarten.

Frau Zlonicky weist darauf hin, dass die ärztliche Notfallversorgung im Dienstleistungsspektrum der Stadt einen übergeordneten Stellenwert einnimmt.

Herr Prof. Schwimmbeck weist darauf hin, dass durch den Gesundheitspark Leverkusen eine gewisse Kernkompetenz abgedeckt wird, dies könne durch keine andere Klinik im Leverkusener Raum übernommen werden. Die optimale Notfallversorgung per Hubschrauber sei auch daher begründet.

**Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen
Planungskonzept 8. Änderung FNP und des Bebauungsplanes 193/III
„Gesundheitspark Leverkusen“ (thematisch):**

1) Klinikorganisation

Fragen:

- Wie ist der gesteigerte Raumbedarf für Arztzimmer zu verstehen; es gibt doch schon genug Arztpraxen im MEDILEV?
- Warum ist eine Einrichtung eines klinikernen Betreibers (LVR) geplant?

Antworten:

- Jeder Klinikarzt benötigt einen Arbeitsplatz für administrative Aufgaben. Die Arztdienste sollen in Zukunft im Hauptgebäude konzentriert werden, so dass Räume in Gebäude 2 für die LVR-Klinik frei werden können. Diese ist als Tagesklinik mit zwei Stationen zuzüglich zwei stationärer Einheiten geplant.
- Der Landschaftsverband Rheinland hat den Versorgungsauftrag für die psychiatrische Versorgung vom Land NRW und ist gehalten, wohnortnahe Standorte zu bevorzugen. Die Nutzung fügt sich in das Gesamtkonzept des Gesundheitsparkes ein; die Stadt Leverkusen hat dieses Konzept immer unterstützt.

2) geplante Erweiterungen

Fragen:

- Wie hoch ist das geplante Investitionsvolumen für die Aufstockung?
- Wie soll die Anbindung des aufzustockenden Küchenbereichs erfolgen? Über die Paracelsusstraße?
- Wie wird der Baustellenverkehr geführt?
- Wurden Alternativstandorte für Klinikerweiterungen geprüft (z.B. Ausbau anderer Kliniken)?

Antworten:

- Für die Aufstockung des sog. Y-Gebäudes sind 12,2 Mio € veranschlagt. Die Aufstockung des Küchentraktes ist nicht konkret geplant und eine reine Vorsorgemaßnahme.
- Die Haupteinschließung für den Gesundheitspark konzentriert sich auf die Straße „Am Gesundheitspark“. Eine zusätzliche Belastung der Paracelsusstraße soll nicht erfolgen.
- Für den Baustellenverkehr kann ggf. eine Baustraße mit Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße angelegt werden. Die Baustraße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; sie wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sein.
- Die Aufstockungen und Erweiterungen ergeben sich aus dem Bedarf des Gesundheitsparkes und liegen in städtischem Interesse. Alternativstandorte wurden nicht geprüft. Für ein funktionierendes Klinikum und für den Gesundheitspark ist eine gewisse Mindestgröße erforderlich, wenn sich verschiedene Disziplinen gegenseitig befruchten sollen.

3) Erschließung und Stellplätze

Fragen:

- Wurden anderweitige Zufahrten geprüft? Kann nicht eine dritte Erschließung über die Gustav-Heinemann-Straße erfolgen, z. B. für Rettungsfahrzeuge?
- Warum werden nicht noch mehr Stellplätze im Klinikgelände angeboten, um die Nachbarschaft zu entlasten?

- Wieso sind nicht mehr Stellplätze im Untergrund angelegt worden bzw. werden angelegt?

Antworten:

- Herr Peuker ist auf die künftig angedachte Baustellenzufahrt von der Gustav-Heinemann-Str. (durch den Wald) eingegangen. Naturschutz- oder artenschutzrechtliche Belange würden dem voraussichtlich nicht entgegen stehen, vorbehaltlich einer Genehmigung des Fachbereiches Stadtplanung und Bauaufsicht. Ob der Bauverkehr über eine temporäre Baustraße durch den Wald (LSG) geführt werden kann, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen. Die Festschreibung einer dritten Erschließungsmöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kommt nicht in Frage. Der Wald ist als „Tabufläche“ zu erhalten und auch deshalb nicht im Geltungsbereich des Planes. Durch die Nähe zum FFH-Gebiet Dhünn kämen weitere Anforderungen hinzu.
- Ein Hauptthema des städtebaulichen Konzeptes war die Schaffung zusätzlicher Stellplätze im Klinikareal. Hierzu sind die Aufstockung des Parkhauses A sowie weitere ebenerdige Stellplätze geplant. Damit werden sowohl das bestehende Defizit abgebaut als auch Reserven für künftige Klinikerweiterungen geschaffen.
- Herr Peuker stellt fest, dass eine Beeinträchtigung durch Hochwasser nicht zu erwarten ist. Die Hochwasserlinie des 100jährigen Bemessungshochwassers endet an der Böschungskante der Dhünn. Der Bau von Tiefgaragen wird im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und ist grundsätzlich möglich, wird jedoch aus wirtschaftlichen Gründen aktuell nicht verfolgt.

4) Hubschrauberlandeplatz / Fluglärm

Fragen:

- Ist für die Genehmigung eines Hubschrauberlandeplatzes die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich? Ist die Genehmigung des Hubschrauberlandeplatzes auch ohne Festsetzungen im Bebauungsplan möglich?
- Was bedeutet Flugbewegung?
- Ist der Landeplatz ausschließlich fürs Klinikum vorgesehen?
- Welche Klinik wird im Falle eines Notfalls heute angefliegen? Kann das Klinikum Merheim nicht die Kapazitäten aufnehmen?
- Warum kann nicht im Rahmen der Erneuerung der Feuerwehr ein Landeplatz eingeplant werden?
- Werden nur Notfälle transportiert?
- Wie kommt es zu den Zahlen der Flugbewegungen?
- Ist eine Zunahme der Flugbewegungen möglich?
- Was genau bedeutet das für die benachbarte Wohnbebauung? Wieviel dB(A) kommen am Wohnhaus an, wenn der Hubschrauber in 150 m Höhe über das Haus fliegt?
- In welchem Radius werden Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sein?

Antworten:

- Der Bebauungsplan wird lediglich Regelungen zu den baulichen Voraussetzungen für die Plattform (Baugrenzen, Gebäudehöhen) treffen (bauordnungsrechtliche Voraussetzungen). Die luftfahrtrechtliche Genehmigung erfolgt separat.
- Start und Landung = 2 Flugbewegungen
- Der Landeplatz wird ausschließlich für Rettungsflüge zum und vom Klinikum Leverkusen genutzt werden.
- Je nachdem welche Verletzung vorliegt, wird die nächste Klinik angefliegen, die in der Lage ist die jeweilige Verletzung zu behandeln. Das kann auch das Klinikum Merheim sein.
- Die Möglichkeit einer Ausweichlandestelle im Bereich Kurtekotten (ggf. neue Feuerwache) wurde geprüft. Herr Carloff führte aus, dass in diesem Falle der Vorteil

des beschleunigten Notfalltransfers entfallen würde, eine hinreichende Möglichkeit wird derzeit nur gemäß vorliegender Planung gesehen. Mit Antragstellung werden für die Genehmigung 6 bis 24 Monate benötigt, u.a. mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie auch der Stadt Leverkusen als Träger. Ein Hubschrauberlandeplatz braucht die Nähe zur Notfallversorgung (OPs); Zeit ist der wichtigste Faktor in der Lebensrettung.

- Nicht nur der Hintransport zum Klinikum, sondern auch der Wegtransport zu Spezialkliniken kann per Hubschrauber nötig sein. Der Einzugsbereich für Notfalltransporte erfasst einen Umkreis von ca. 50-60 km.
- Die Zahl der Flugbewegungen ergibt sich aus Erfahrungswerten der letzten Jahre der Krankenhäuser St. Vinzenz / Merheim / Uniklinik in Köln, die im Durchschnitt ca. 1,5 Landungen/Starts je Woche aufweisen.
- Die luftfahrtrechtliche Genehmigung wird für die beantragte Menge an Flügen erteilt. Eine Zunahme der Flugbewegungen erfordert eine neue Genehmigung.
- Für jeden Immissionsort werden die Mittelungs- und Maximalpegel berechnet. Die Zahlen werden erst offen gelegt, wenn die Genehmigungsunterlagen bei der Bezirksregierung eingereicht werden. Erfahrungswerte aus vergleichbaren Untersuchungen können nicht benannt werden, da die Lärmwerte sich individuell aus der Höhenlage der Plattform und den An- und Abflughöhen ergeben. Je Lande- und Abflug werden etwa 3 min benötigt. Statistisch gesehen ist mit etwa 1,5 Lande- und Abflügen je Woche zu rechnen.

5) weitere Beteiligung der Bürger

Fragen:

- Werden die Bürger im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens ein weiteres Mal beteiligt?

Antworten:

- Das Genehmigungsverfahren ist zweigeteilt in Baugenehmigungsverfahren und luftfahrtrechtliches Genehmigungsverfahren. Die Baugenehmigung erteilt die Stadt Leverkusen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dieser legt ausschließlich die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Plattform (Baugrenzen, Höhen) fest, unabhängig vom Nutzungszweck. Für den Bebauungsplan wird eine zweite Beteiligung in Form der öffentlichen Auslegung statt finden. Das Baugenehmigungsverfahren sieht keine Beteiligung vor.

Das luftfahrtrechtliche Genehmigungsverfahren wird von der Luftfahrtbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf betrieben. Im Rahmen dieses Verfahrens ist eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auch der Stadt Leverkusen für 4 Wochen vorgesehen. Frau Zlonicky schlägt eine weitere freiwillige Bürgerinformation durch die Stadtverwaltung vor.

Wenn das Eignungsgutachten fertig gestellt ist und bei der Bezirksregierung eingereicht wird, soll es daher eine gesonderte Veranstaltung ausschließlich zum Thema Hubschrauberlandeplatz geben, in der die berechneten Werte offen gelegt werden. Das Einreichen der Unterlagen ist nicht vor Anfang nächsten Jahres geplant. Zunächst müssen die Planungen zur Aufstockung des Gebäudes abgeschlossen sein. Vom Zeitpunkt der Einreichung der Unterlagen dauert das Genehmigungsverfahren ca. 6-24 Monate.

2013 gab es 48 Hubschraubereinsätze im Stadtgebiet Leverkusen; weitere Zahlen für die Region (wann und wo gab es welche Flüge?) sollen bis zur nächsten Veranstaltung recherchiert und vorgestellt werden.

Frau Zlonicky berichtet von einer schriftlichen Stellungnahme der WGL zum geplanten Hubschrauberlandeplatz, die der Stadtverwaltung vorliegt, und die im Rahmen der Abwägung mit berücksichtigt wird.

6) Sonstiger Lärm

Fragen:

- Das Martinshorn ist bereits um 6:00 Uhr morgens zu hören, der Lärm dadurch hat die letzten Jahre zumindest subjektiv zugenommen; warum?

Antworten:

- Die Verkehrsbelastung hat zugenommen, der Parkdruck hat zugenommen (in den umliegenden Wohngebieten, am Karl-Carstens-Ring, an der Auermühle). Zudem stellt der Kreisverkehr, über den die Haupteinfahrt läuft, eine Engstelle dar, die den Einsatz des Martinshorns häufig erfordert. Hier der Prüfauftrag ans Klinikum, die Kommunikation mit den Rettungsfahrern zu suchen, um sie für das Problem zu sensibilisieren (evt. späteres Einschalten des Martinshorns möglich?).

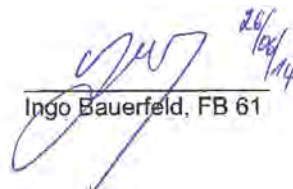
Herr Gietzen bedankt sich bei allen, die ihre Anregungen vorgetragen haben. Er weist darauf hin, dass schriftliche Stellungnahmen noch bis zum **07.07.2014** an ihn oder die Stadtverwaltung gerichtet werden können. Er dankt den Teilnehmern des Podiums und schließt die Veranstaltung um 21:30 Uhr.

Vorsitzender



Raimund Gietzen

Schriftführung



Ingo Bauerfeld, FB 61

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich
„Gesundheitspark“
in Leverkusen-Schlebusch**

**Äußerungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
und
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Behörde 3: Bezirksregierung Düsseldorf – KBD vom 02.07.2014
Behörde 5: Bezirksregierung Köln, Dez. 54, vom 04.07.2014
Behörde 6: Geologischer Dienst vom 09.07.2014
Behörde 7: Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.07.2014
Behörde 8: Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz, vom 17.07.2014
Behörde 9: Wohnungsgesellschaft Leverkusen vom 25.07.2014

Folgende Behörden haben nur Äußerungen zum Bebauungsplan vorgetragen:

Behörde 1: Landesbetrieb Wald und Holz vom 26.06.2014
Behörde 2: LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 30.06.2014
Behörde 4: Telekom vom 04.07.2014

Folgende Behörden haben Äußerungen abgegeben und haben keine Bedenken:

Behörde 10: Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband vom 25.06.2014
Behörde 11: unitymedia kabel vom 27.06.2014
Behörde 12: Stadt Monheim vom 30.06.2014
Behörde 13: Technische Betriebe Leverkusen vom 01.07.2014
Behörde 14: Energieversorgung Leverkusen vom 02.07.2014
Behörde 15: Telefonica vom 03.07.2014
Behörde 16: PLEdoc vom 03.07.2014
Behörde 17: e-plus vom 08.07.2014
Behörde 18: IHK Köln vom 08.07.2014
Behörde 19: Rheinisch-Bergischer Kreis vom 09.07.2014
Behörde 20: Stadt Leichlingen vom 11.07.2014
Behörde 21: Rheinisch-Bergischer Kreis vom 15.07.2014
Behörde 22: e-plus vom 16.07.2014
Behörde 23: Bezirksregierung Köln, Dez. 33, vom 17.07.2014

Behörde 3: Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf – KBD vom 02.07.2014



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum 02.07.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

Herr Kirchhöfer
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
Thomas.Kirchhoefer@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, 8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Gesundheitspark Leverkusen

Ihr Schreiben vom 23.06.2014, Az.: 610.11-bau

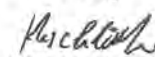
Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen **nicht unerhebliche** Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Ihr Schreiben schicke ich zu meiner Entlastung zurück.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kirchhöfer)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED3

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Info Stadtplanung Zimmermann

Von: Göbel, Mario [mario.gobel@bezreg-koeln.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 4. Juli 2014 14:02
An: Bauerfeld, Ingo
Cc: Wergen, Rudolf; Tassani, Petra
Betreff: 8 Änderung FNP - Gesundheitspark Leverkusen - frühzeitige Behördenbeteiligung
B-Plan Nr. 193/III --- Ihre Beteiligung(en) vom 23.06.2014 mit Zeichen 610.11-bau

Sehr geehrter Hr. Bauerfeld,

aus Sicht der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes habe ich folgende Anmerkungen:

Der behördenverbindliche hydromorphologische Umsetzungsfahrplan (UFP) setzt an der Dhünn im Planbereich einen potentiellen Strahlursprung "SU_02" fest, in dem Totholz-Maßnahmen und Uferverbau-Maßnahmen, die im Detail noch näher zu planen sind, vorgesehen sind. Diese sollen auch künftig möglich sein.
Daher ist es von Bedeutung (auch im Sinne von §97 Abs. 6 Landeswassergesetz NRW) dass im vorgesehenen Uferstreifen, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, keine baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen im Sinne der Landesbauordnung wie z.B. Zäune, Parkplätze, ...) errichtet werden dürfen. Ich begrüße es daher, dass gem. der Plan-Begründung dieser Uferbereich anlässlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes als "Tabu-Zone" angesehen wird, denn §78 WHG ist hier ebenso einschlägig.
Die öffentliche Grünfläche in diesem Bereich sollte also unbedingt erhalten bleiben. Im Rahmen von Pflegemaßnahmen zum dortigen Baumbewuchs z.B. anlässlich der Verkehrssicherungspflicht sollte rechtzeitig zuvor der Kontakt zum Gewässerunterhaltungspflichtigen gesucht werden um Synergien oder Konflikte mit der Gewässerentwicklung gem. o.g. UFP frühzeitig beachten zu können (-- > Tothölzeinbau, ...).

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:mario.gobel@bezreg-koeln.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die vorgebrachten Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 6: Stellungnahme des Geologischer Dienstes vom 09.07.2014

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Verwaltungsbezirk NRW - Landesplanung - 2000 1000000 0000000 Gebiete

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
10.07.2014	8-9 Uhr
FB:	Az:

Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 135
D-47328 Westphal
Tel: +49 (0) 21 51 13 3 4-2
Fax: +49 (0) 21 51 8 91 505
post@geod.nrw.de
Hr. Dr.
Stromstraße
Kör: 4 005 617
Stx: 200 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 9. Juli 2014
Gesch.-Z.: 31.130/4330/2014

8. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Gesundheitspark Leverkusen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 23. Juni 2014, Zeichen 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgende Information liegt aus geowissenschaftlicher Sicht zu o. g. Plangebiet vor,
welche auch für den betroffenen Bebauungsplan Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkus-
sen“ gilt (Parallelverfahren):

Erdbebengefährdung (Ansprechpartner ist Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258):

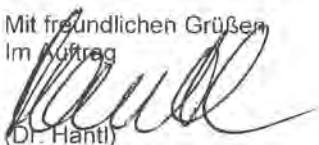
Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbe-
bengebieten“ zu berücksichtigen.

- Das hier betroffene Planungsgebiet ist der Erdbebenzone Null und geologischer Unter-
grundklasse T zuzuordnen. Vorausgesetzt wurde die Lage des Standortes in der Gemark-
ung Schlebusch.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine
besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden.
Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entspre-
chend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere für
Kliniken u. a.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die
Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch
noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abge-
deckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entspre-
chend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründun-
gen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dr. Hantl)

Kommunikationsmittel (Telefonat) sind für die Kommunikation (z. B. 2014) geeignet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, der Hinweis ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 7: Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.07.2014

STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
15.07.2014 08:54	
Abt.	Az. 610

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum: 10. Juli 2014

Seite 1 von 1

Altzeichen:
26.01.01.06-02 LEV
bei Antwort bitte angeben

Wolfgang Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3200
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@
brd.nrw.de

**8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr.193/III Bereich Gesundheitspark Leverkusen**

Ihr Schreiben 23.06.2014 AZ: 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III soll im Bereich des
Gesundheitsparks Leverkusen ein Hubschrauberlandeplatz

für die Luftrettung eingerichtet werden.

Die Anlage und der Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes bedarf der
Genehmigung nach § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Ein
Genehmigungsverfahren wird von mir Bezirksregierung Düsseldorf,
Dezernat Luftverkehr als zuständige Luftfahrtbehörde auf der Grundlage
eines Eignungsgutachten eines technischen Sachverständigen für
Hubschrauberflugplätze und eines entsprechenden Lärmgutachten
durchgeführt.

Im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren wird es sowohl eine
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als auch eine
Bürgerbeteiligung (nach vorheriger Bekanntmachung) geben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

(W. Rotter)

Dienstgebäude:
Am Bonnehof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED33

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Sachlage ist bekannt. Ein Eignungsgutachten durch einen technischen Sachverständigen für Hubschrauberflugplätze ist im Entwurf erstellt und soll zusammen mit dem entsprechenden Lärmgutachten Grundlage der Antragsunterlagen gem. Luftverkehrsgesetz werden. Im Flächennutzungsplan wird der Landeplatz nur nachrichtlich dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt keine Genehmigungsgrundlage für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes dar.

Bereits in der Bürgerversammlung zum Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf die voneinander unabhängigen Verfahren Bauleitplanung und luftrechtliche Genehmigung verwiesen. Im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird die Maßnahme konkretisiert; hier ist eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Allerdings ist der Zeitpunkt der Antragstellung durch das Klinikum derzeit nicht absehbar, so dass mit einer kurz- bis mittelfristigen Realisierung des Hubschrauberlandeplatzes nicht zu rechnen ist.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 8: Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Immissionsschutz



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht

Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bezirksregierung Köln



Mo 25.07.14
→ G.12 z.k. f
→ G.13 z.k. f
→ G.10 z.V. f
25.7 → Ke 24/07
29/07

Datum: 17. Juli 2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
53.6.2

Auskunft erteilt:
Herr Rupp

guenter.rupp@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 16
Telefon: (0221) 147 - 4269
Fax: (0221) 147 - 4168

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193/III Gesundheitspark Leverkusen in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihre Schreiben vom 23.06.2014, 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Planaufstellungen für den Bereich "Gesund-
heitspark Leverkusen" berücksichtigt bereits die Stellungnahme meines
Dezernates 32 - *Regionalplanung* - vom 08.07.2014 (Az.: 32/62.6-1.04)
im Rahmen Ihrer Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW die
von mir zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange. Dem ge-
genüber werden zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Anregun-
gen vorgebracht.

Ich gehe davon aus, dass Ihnen diese Stellungnahme vorliegt und bitte
insbesondere um Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anregun-
gen im weiteren Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Rupp)

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstraße 101

51311 Leverkusen

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
10.07.14 9-10 Uhr	
FB	Az:

Datum: 08. Juli 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32/52.6-1.04

Auskunft erteilt:
Frau Niemira

sandra.niemira@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 715
Telefon: (0221) 147 - 4516

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf.
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00.
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW
8. Änderung Flächennutzungsplan, Bereich Gesundheitspark
Leverkusen

Ihre Anfrage vom 23.04.2014- 610.11-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber der beabsichtigten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes
(FNP) der Stadt Leverkusen bestehen grundsätzlich keine landes-
planerischen Bedenken.

Der Gesundheitspark Leverkusen befindet sich im Allgemeinen
Siedlungsbereich (ASB).

Er liegt im baulichen Innenbereich, grenzt jedoch an
regionalplanerischen Freiraum als Regionaler Grünzug und Bereich zum
Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.

Nordöstlich grenzt die Dhünn und das FFH-Gebiet „DE- 4809-301
Dhünn und Eifgenbach“ an.

Innerhalb des Gesundheitsparks liegen für die städtische Artenvielfalt
und Stadtf fauna wertvolle Biotope, wie alte Eichen, Restwaldbestände
und Wiesenbereiche vor.

Der Artenschutz ist hier im jeweiligen Plan- bzw.
Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auch mögliche
Wechselwirkungen mit dem angrenzenden FFH-Gebiet sind
aufzuzeigen (§ 34 BNatSchG).

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das landesplanerische
Ziel 2 (B.1. S.12) zum Siedlungsraum, bei dem u.a. auch kleinteilige
schutzwürdige Lebensräume, Wald und Freiflächen, die erhalten,
geschützt und entwickelt werden sollen in der nachfolgenden Planung
zu beachten sind.



1)

In Abstimmung mit der Höheren Landschaftsbehörde sollen nachträglich die FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie der Artenschutzbeitrag vorgelegt werden. Sie weist des Weiteren darauf hin:

Die Umsetzung der Planung darf nur erfolgen, sofern die FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Schluss kommt, dass die geplanten baulichen Maßnahmen für das FFH-Gebiet verträglich sind bzw. ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen. Zu berücksichtigen ist hier insbesondere die im Bericht schon aufgeführte Aufstockung von Gebäudeteilen insbesondere am Rande zum FFH-Gebiet, Lichtemissionen ins Schutzgebiet, sowie die geplante Nutzung eines Hubschrauberlandeplatzes und mögl. zusätzliche Einleitungen in die Dhünn.

Voraussetzung ist weiterhin, dass der Artenschutzbeitrag zu dem Schluss kommt, dass keine besonders geschützten Arten unzumutbar beeinträchtigt werden (ggf. auch mithilfe von Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen).

Nach Prüfung durch das Immissionsschutzdezernat in meinem Hause ergehen nachfolgende Anmerkungen/ Ergänzungen zur Begründung des FNP sowie Empfehlungen für das weitere Bauleitplanverfahren:

2)

- Das Klinikum Leverkusen mit seinen Anlagen unterliegt als Tochtergesellschaft der Stadt Leverkusen nach § 3 "Zuständigkeiten gegenüber Kreisen u. kreisfreien Städten" in der ZuständigkeitsVO Umweltschutz NRW dem Zuständigkeitsbereich des Immissionsschutzdezernates der BR Köln. Insofern ist die in der Begründung (siehe 7.7) erwähnte schalltechnische Begutachtung der Geräuschquellen des Klinikums und deren Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft im weiteren Beteiligungsverfahren bei der Planaufstellung auch von dort aus zu beurteilen.

Weiterhin genießt das Klinikum als Krankenhausbetrieb einen erhöhten Schutzanspruch nach Ziffer 6.1 Buchstabe f) der TA Lärm (1998). Insofern kann es erforderlich sein, dass gleichermaßen Lärmimmissionen im Plangebiet durch andere Emittenten gutachterlich zu betrachten sind. Diese ggfs. ergänzende Anforderung zum Belang des Immissionsschutzes sollten Sie in Ihren Untersuchungsumfang zusätzlich einstellen

3)

- Der Belang zum Störfallrecht (Seveso II- Richtlinie) sollte unbedingt im weiteren Bauleitplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden



Datum: 08. Juli 2014
Seite 3 von 3

Zum geplanten Hubschrauberlandesplatz ist anzumerken, dass auf Grundlage Ihrer in Auftrag gegebenen Eignungsprüfung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung auch eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine Bürgerbeteiligung (nach vorheriger Bekanntmachung) in diesem Genehmigungsverfahren stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Sandra Niemira)

6	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
10.07.14 9-10 Uhr	
FB	Az.:

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1)

Die FFH-Vorprüfung und die Artenschutzprüfung werden der Bezirksregierung vorgelegt werden.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten baulichen Maßnahmen unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet verträglich sind. Die Auswirkungen des geplanten Hubschrauberbetriebes auf das FFH-Gebiet werden in einem separaten Gutachten im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens betrachtet.

Die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben mit Hilfe der im Gutachten genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des Artenschutzes verträglich sind.

Für den Betrieb des Hubschraubers wird im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens eine separate Artenschutzvorprüfung erstellt.

Zu 2)

Der Immissionsgutachter steht in enger Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Leverkusen. Eine Beachtung aller lärmrelevanten Faktoren ist damit gesichert. Da sich das Klinikum Leverkusen auf Flächen verschiedener, nicht-städtischer Gesellschaften befindet, ist zunächst die Untere Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Leverkusen zuständig. Das Immissionsgutachten wird nach Fertigstellung der Bezirksregierung Köln zugestellt.

Zu 3)

Das Ergebnis des gesamtstädtischen Gutachtens zu Störfallbetrieben ist abzuwarten. Zum derzeitigen Stand ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch die Lage im Achtungsabstand zum Störfallbetrieb auszugehen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Behörde 9: Stellungnahme der Wohnungsgesellschaft Leverkusen vom 25.07.2014



WGL
Wohnungsgesellschaft
Leverkusen GmbH

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH · Postf. 100425 · 51304 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fr.-Ebert-Str. 1
51373 Leverkusen

2		STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:			
28.07.14		11-12 Uhr	
FB		Az:	

Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen
Telefon: (02 14) 3 84-31
Telefax: (02 14) 3 84-74
Internet: www.wgl-lev.de
E-Mail: mues@wgl-lev.de

Geschäftsführung

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Mu/Ne

Datum
25.07.2014

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Gesundheitspark Leverkusen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Schreiben vom 23.06.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Gesundheitspark Leverkusen“, wird analog zum für dieses Gebiet laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 193/III „Gesundheitspark Leverkusen“ für die WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat am 27.01.2014 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ein Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes zu schaffen.

In den Erläuterungen zur Flächennutzungsplanänderung ist unter anderem ausgeführt, dass als erster Schritt des baulichen Konzeptes „die Aufstockung des Funktionstraktes (Gebäude 1.Y) um 3 Pflegeetagen vorgesehen sowie die Einrichtung eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem aufgestockten Klinikdach“ ist. Weiter wird erläutert, dass unabhängig vom Flächen-nutzungsplanänderungsverfahren eine Eignungsprüfung für den Hubschrauberlandeplatz Voraussetzung für die luftfahrtrechtliche Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf ist.

.....

Amtsgericht Köln HRB 48231
Geschäftsführer:
Wolfgang Mues
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Uwe Richrath
Umsatzsteuer Ident-Nr.:
DE 123 663 764

Sparkasse Leverkusen gut und sicher wohnen
(BLZ 375 514 40) 100 001 791
IBAN: DE93 3755 1440 0100 0017 91 · BIC: WELADEDL33
Postbank Köln
(BLZ 370 100 50) 255 55-506
IBAN: DE83 3701 0050 0025 5555 06 · BIC: PBNKDEFF



Wohnungsbestände der WGL Leverkusen

In unmittelbarer Nähe zum Flächennutzungsplanänderungsgebiet grenzen in südlicher, südwestlicher und südöstlicher Richtung Wohnungsbestände der WGL an. Das WGL-Wohnquartier in Alkenrath ist ca. 400 m entfernt (s. anl. Karte "Entfernungsradien zu den WGL-Beständen"). Die Baustruktur ist geprägt von 3 – 4 geschossigen Gebäuden aus den Baujahren 1960 bis 1980 (teilweise Neubauten aus den 90er Jahren). Es handelt sich insgesamt um ca. 1.000 Wohneinheiten, die kontinuierlich mit entsprechendem finanziellem Aufwand in den letzten Jahren modernisiert wurden.

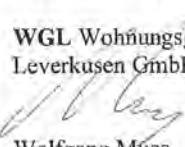
Wegen der Einrichtung des Hubschrauberlandedachplatzes ist mit erheblichen Schallimmissionen für die WGL-Wohnungsbestände und ihre ca. 2.500 Mieter zu rechnen. Die Schallimmissionen wirken sich nicht nur innerhalb der Wohngebäude aus, sondern im besonderen Maße ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung beim Aufenthalt im Freien – also im Wohnumfeld – zu rechnen. Es ist damit zu besorgen, dass die Wohnqualität in den WGL-Beständen spürbar beeinträchtigt wird. Hierdurch sind Auswirkungen auf die Mietverhältnisse denkbar. Unter anderem können eintreten:

- Mietminderungen in vermieteten Wohnungen
- Schwierigkeiten bei der Vermietung freier Wohnungen
- höhere Wohnungsleerstände als bisher in WGL-Gebäuden üblich (ca. 1 %) mit entsprechenden weiteren negativen Auswirkungen
- Verringerung des Bodenpreises für WGL-Grundstücke.

Daher wendet sich die WGL gegen die Ausweisung eines Hubschrauberlandeplatzes / Hubschrauberdachlandeplatzes, damit durch die vorgesehene Planung keine Beeinträchtigung der Wohnqualität in den Quartieren der WGL verursacht wird.

Freundliche Grüße

WGL Wohnungsgesellschaft
Leverkusener GmbH


Wolfgang Mues

ppa.


Stefan Altenbach

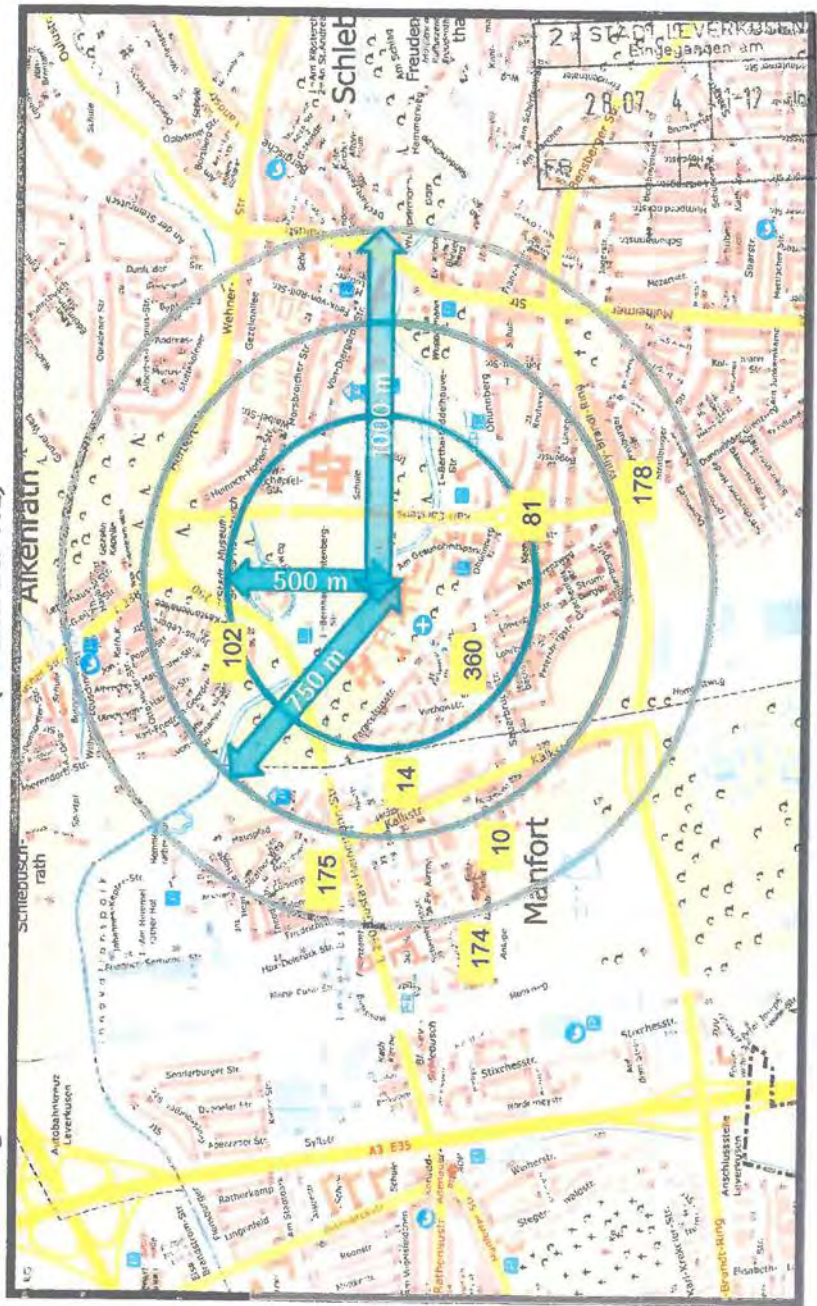
Anlage

Karte „Entfernungsradien zu den WGL-Beständen“

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH

■ Geplanter Hubschrauber-Landeplatz

Entfernungsradien zu den WGL-Beständen (Anzahl der WE)



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Hubschrauberlandeplatz soll in der Flächennutzungsplan-Änderung vermerkt werden, um den Standort im Klinikum langfristig zu sichern. Eine Zulässigkeit ergibt sich aus der Flächennutzungsplanänderung nicht. Für die Genehmigung eines Hubschrauberlandeplatzes ist die Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde zuständig. Der Zeitpunkt für die Antragstellung durch das Klinikum ist noch ungewiss, kurz- bis mittelfristig ist nicht damit zu rechnen. Dennoch wurden im Rahmen eines Entwurfs des Eignungsgutachtens bereits die zu erwartenden Geräuschemissionen gutachterlich ermittelt.

Der durch die Starts und Landungen verursachte Hubschrauberlärm bliebe weit unterhalb der gesetzlichen Richtwerte, so dass keine Begründung für eine Wertminderung erkennbar ist. Es handelt sich um einzelne Geräuschspitzen und nicht um eine zusätzliche Dauerbelastung. Die Flüge würden zudem ausschließlich bei Tageslicht stattfinden, so dass sich Flüge im Nachtzeitraum auf wenige mögliche Stunden im Sommer beschränken.

Die Notwendigkeit eines Landeplatzes ergibt sich aus der Versorgungsstufe des Krankenhauses. Standortalternativen gibt es nicht. Durch die Regelungen des Luftverkehrsgesetzes wird dafür Sorge getragen, dass die Belange der Wohnbevölkerung berücksichtigt werden.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.