

**8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„GESUNDHEITSPARK LEVERKUSEN“**

**Ergebnisse
der öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte vom 04.05.2015 bis 11.06.2015.

Die Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel im gleichen Zeitraum.

Vorbemerkung:

Entsprechend derzeitiger Rechtsprechung ist alleine der Rat ermächtigt, über die im Verfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen zu entscheiden. Dies erfolgt mit dem Feststellungsbeschluss am Ende des Verfahrens. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen empfiehlt dem Rat, den durch die Verwaltung vorgeschlagenen Beurteilungen der Äußerungen zu folgen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Öffentlichkeit eine Äußerung eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB haben sich 11 Träger öffentlicher Belange zu dem Verfahren geäußert. Davon haben 9 das Planverfahren lediglich zur Kenntnis genommen bzw. erklärt nicht betroffen zu sein.

**Inhaltsverzeichnis:**

		Seite
II/A	Äußerungen der Öffentlichkeit	
A 1	Annette Baethke und Dirk Klaren	3
II/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
B 1	NABU – Stadtverband Leverkusen Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. LNU – Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt	7
B 2	Polizeipräsidium Köln	12



II/A: Äußerungen der Öffentlichkeit

A 1: Annette Baethke und Dirk Klaren vom 30.04.2015

ANNETTE BAETHKE + DIRK KLAREN



BR

BAETHKE + KLAREN • DHÜNNBERG 56A • 51375 LEVERKUSEN

Bezirksregierung Köln

Sandra Niemira

Dezernat 32: Regionalentwicklung, Regionalplanung, Raumordnung

Dhünnberg 56A
51375 LeverkusenTelefon +49 214 3126 5474
Mobil +49 1577 2984368
Fax +49 214 3126 5475
Mail home@klaren.de

50606 Köln

Vorab per Mail: sandra.niemira@bezreg-koeln.nrw.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon, Name	Datum
-	GSP-Lev\2015-04-30 Anfr.	015772984368,Klaren	15-04-30

Erteilung einer Auskunft

Leverkusen, 30.04.2015

Anwendung § 5 ff. BauGB auf

- Anfrage der Stadt Leverkusen vom 23.04.2014 – 610.11-bau, 8. Änderung FNP Bereich GSP-Lev
- Ihre Antwort vom 08.07.2014 – AZ: 32/62.6-1.04, Anfrage gemäß §34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW, , 8. Änderung FNP Bereich GSP-Lev

Sehr geehrte Frau Niemira,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten im Zusammenhang mit dem oben aufgeführten Betreff um Auskunft:

Entsprechend der Vorgaben zum Inhalt des Flächennutzungsplans (§ 5 ff. BauGB) sind Kennzeichnungen unserer Auffassung nach § 5 Abs.4 BauGB vorzunehmen für:

- FFH Gebietes DE-4809-301 (Natura 2000) nach § 31- 36 BNatSchG und Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG und im Sinne des Artikels 3 der Richtlinie 92/43/EWG
- Biotopverbund VB-K-4908-105 angrenzend VB-K-4907-007 nach § 21 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet LSG-4907-0005 nach § 26 BNatSchG
- Angrenzend optional Biotope GB-4908-0004 nach § 30 BNatSchG
- Wasserschutzgebiet Zone II+III
- Überschwemmungsgebiet
- Hubschrauberlandeplatz
- Usw.

Aus Anlage 1 (*Kartenausschnitt aus Alle Schutzhemen ..*) sind die oben genannten Punkte 1. bis 5. ausgewiesen.ANNETTE BAETHKE + DIRK KLAREN
DHÜNNBERG 56A • 51375 LEVERKUSEN
TELEFON +49 214 3126 5474 • MOBIL +49 1577 2984368 • FAX +49 214 3126 5475
MAIL HOME@KLAREN.DE



ANNETTE BAETHKE
DIRK KLAREN

- 2 -

30.04.2015

Falls Sie unserer Rechtsauffassung folgen, bitten wir Sie um Veranlassung zur Heilung des FNP. Über eine formlose Mitteilung würden wir uns freuen.

Ersatzweise würden wir uns eine substantiierte Begründung wünschen.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Zur Vorlage haben wir uns den 25.05.2015 vorgemerkt.

Bei Rückfragen stehe ich, Dirk Klaren, Ihnen jeder Zeit unter 015772984368 zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Klaren



Annette Baethke

Anlagen:

1. Kartenausschnitt
Kartenausschnitt aus Alle Schutzzhemen Topographische Karten - Natura 2000-Gebiete NRW, Schlebusch
2. Ihre Schriftsätze (nur per Mail)
Aus Beschlussvorlage Offenlagebeschluss vom 08.12.2014, 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gesundheitspark Leverkusen" hier Anlage 1_2 - Abwägung frühzeitige Beteiligung_8_Änderung_FNP.
Seiten aus Anlage_1_2_-_Abwaegung_fruehzeitige_Beteiligung_8_Aenderung_FNP.pdf

Quellen:

1. <http://dejure.org/gesetze/BauGB/5.html>
2. Amtsblatt der Stadt Leverkusen
3. www.leverkusen.de → Rathaus & Service → Mitwirkung der Bürger → Bebauungspläne/Bauleitpläne
4. <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000-melddok/de/karten/n2000>



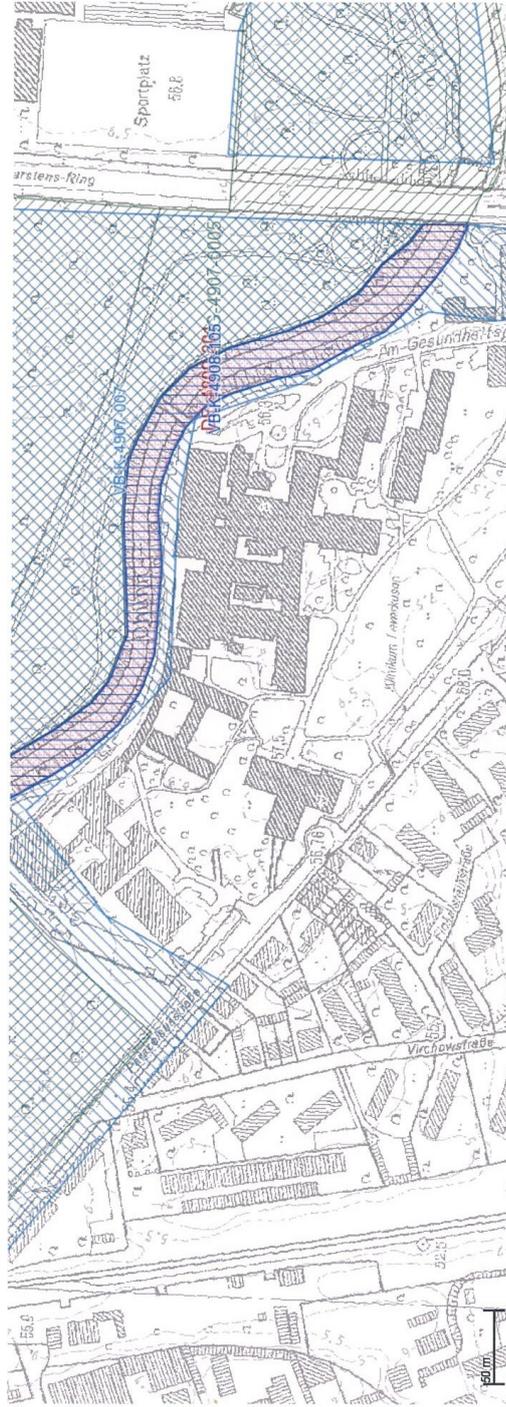
30. 04. 2015

- 3 -

ANNETTE BAETHKE
DIRK KLAREN

Anlage 1

Kartenausschnitt aus Alle Schutzhemen Topographische Karten - Natura 2000-Gebiete NRW, Schlebusch



Quelle: Maßstab: 1:2500 Projektion: EPSG:25832, Mittelpunkt: 361977, 5655274 Ausschnitt: 361500, 5655104, 362454, 5655443
<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000-meldedok/de/karten/n2000>

ANNETTE BAETHKE + DIRK KLAREN
DHÜNNBERG 56A • 51375 LEVERKUSEN
TELEFON +49 214 3126 5474 • MOBIL +49 1577 2984368 • FAX +49 214 3126 547
MAIL HOME@KLAREN.DE



Hinweis: Nachfolgende Stellungnahme wurde in Abstimmung mit der Adressatin, der Bezirksregierung Köln, als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gewertet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen besteht aus Gründen der eindeutigen Lesbarkeit und zum besseren Verständnis aus mehreren Plänen. Neben dem Plan 1 – Hauptplan gibt es noch folgende weitere Pläne: Plan 2 – Flächen für Maßnahmen, Plan 3 – Naturschutz / Landschaftsschutz, Plan 5 – Wasserschutz / Wasserrechtliche Festsetzungen, Plan 7 – Erhebliche Bodenbelastungen, Plan 8 – Versorgungsanlagen und Leitungen, Sprengkreisradien, Plan 9 – Richtfunkstrecken.

Die in der oben genannten Stellungnahme aufgelisteten Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 5 Baugesetzbuch finden sich in den Plänen 2 bis 9. Beispielsweise finden sich in Plan 3 – Naturschutz / Landschaftsschutz die Umgrenzungen von Natur-, Landschaftsschutz- und FFH-Gebieten. In Plan 3 sind darüber hinaus auch die geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale nachrichtlich übernommen. Da die möglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet der Dhünn im Rahmen der FFH-Vorprüfung gutachterlich untersucht worden sind, war die nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 7.500 des geänderten Hauptplanes entbehrlich. Dies gilt in gleichem Maße für eine Präsentation des FFH-Gebietes in einer separaten Planzeichnung. In der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Thematik ausreichend schriftlich und graphisch behandelt.

Die Schutzgebiete haben aufgrund der jeweiligen Fachgesetze Rechtsverbindlichkeit und müssen unabhängig von den Darstellungen bzw. Kennzeichnungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen des Flächennutzungsplanes beachtet werden. In den Bebauungsplan mit seiner größeren Darstellungsebene (M 1 : 500) wurden die Schutzgebiete nachrichtlich übernommen, sofern sie innerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Innerhalb des „Sondergebietes Gesundheitspark“ erfolgt im FNP ergänzend die Darstellung „Hubschrauberlandeplatz“ als Einzelsymbol, um die langfristige Zielsetzung der Stadt zu demonstrieren.

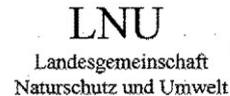
Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.



II/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B 1 NABU – Stadtverband Leverkusen, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., LNU – Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt vom 11.06.2015



Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

Absender des Schreibens:
Frank Gerber

51311 Leverkusen

Leverkusen, den 11.06.2015

Stellungnahme zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gesundheitspark Leverkusen“ und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 193/III „Schlebusch – Gesundheitspark Leverkusen“

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit nehmen wir zum oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Beim Klinikum Leverkusen handelt es sich um ein sehr intensiv bebautes und genutztes Gelände im Auenbereich eines FFH Lebensraums, im Norden und Westen an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzend. Da diese historisch gewachsene und für die medizinische Versorgung der Bevölkerung wichtige Einrichtung an dieser Stelle existiert, und dadurch bereits ein hoher Verlust an Freifläche und Naturraum entstanden ist – bzw. durch die hier vorgelegte Planung noch vergrößert wird - gilt es negative Einflüsse auf Natur und Landschaft auszuschließen bzw. falls dies nicht möglich ist zu minimieren und zu kompensieren.

Wir sehen die in der Vorlage vorgestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Maßnahmen zur Optimierung des jetzigen Zustandes des Planungsgebietes und als Versuch des Ausgleichs der bisherigen Schäden an dem Ökosystem Dhünn und als daher unabdingbar sofort durchzuführen.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Anlage 4 textliche Festsetzung, Punkt 4.1. ff) sind dazu aus Sicht der Leverkusener Umweltverbände jedoch nicht ausreichend und müssen **mindestens** um folgende Kriterien **erweitert** werden:

- 1.) 4.1 b: Die Mindestgröße der Wiese sollte 2000 m² betragen. Nur so kann sie effektiv eine höhere Sauerstoffproduktion sowie einen Beitrag für die Erholungsfunktion für die Patienten und Besucher und eine ökologische Wirkung im Sinne eines Nahrungs- und Lebensraumes erfüllen. Eine dauerhafte Pflege ist verpflichtend einzuplanen. Dies beinhaltet die zweimalige Mahd pro Jahr mit dem Balkenmäher. Die erste Mahd darf nicht



vor dem 1. Juli erfolgen. Das Mahdgut ist zeitnah abzufahren und sachgerecht zu entsorgen. Das Mulchen der Wiese ist ausdrücklich auszuschließen.

Als vorbereitende Maßnahme für die Einsaat muss der Oberboden um ca. 10cm abgetragen werden und durch Sand ersetzt werden. Diese Maßnahme ist unerlässlich um der Fläche Nährstoffe zu entziehen und sie langfristig als Blumenwiese zu erhalten. Als Saadmischung sollte die Mischung 08 der Firma Rieger-Hoffmann gewählt werden (ohne Gräser) – oder eine Vergleichbare eines anderen Anbieters. Die Fläche ist dauerhaft gegen ein Betreten durch Besucher zu sichern. In den Folgejahren muss bei Bedarf d.h. wenn die Anzahl der blühenden Pflanzen in Bezug zu den Max. Anzahlen der ersten Jahre auf 20 % absinkt, muss nach einer entsprechenden Abmagerung (z.B. s.o.) wieder erneut eingesät werden.

4.1c: Es sollten mindestens 5 Baumstümpfe als Totholz verbleiben. Höhe: mindestens 4 m. Die Standorte sollten so gewählt werden, dass eine spätere Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann.

4.2 b: Dies sollte innerhalb von 5 Jahren erfolgen.

4.3 c: Hier bitte ergänzen: Es sollten mindestens 8 Baumstümpfe als Totholz verbleiben Höhe: mindestens 4 m. Die Standorte sollten so gewählt werden, dass eine spätere Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann.

4.3 b: Es sollten mindestens 5 Baumstümpfe als Totholz verbleiben. Höhe: mindestens 4 m. Die Standorte sollten so gewählt werden, dass eine spätere Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden kann.

4.3 c: Es sollten mindestens zwei Kleingewässer an geeigneter Stelle angelegt werden. Eines dieser Gewässer sollte ein Mindestgröße von 20 m x 30 m und eine Tiefe von mindestens 1 m besitzen, um als Laichgewässer für Erdkröten zu Verfügung zu stehen.

Das zweite Gewässer dient als Lebensraum für die Leitarten Molche und Grasfrösche mit einer Größe von ca. 10 m x 15 m x 1 m. Für beide Tümpel ist ein mindestens 5 m breiter komplett umgebender Uferstreifen einzuplanen. Die langfristige Pflege und ein Schutz gegen das Betreten durch Besucher sind verpflichtend einzuplanen. Diese Maßnahmen sind innerhalb von 5 Jahren umzusetzen.

Zum Bereich der Gebäude:

- 2.) Alle Neu- und Anbauten sind baulich so auszurichten, dass die Dachflächen optimal für Fotovoltaik Anlagen genutzt werden können. Wegen ihres starken positiven Einflusses auf das innerstädtische Klima und somit auf die Wohn- und Lebensbedingungen der Menschen sowie als Lebensraum sind Dach- und Fassadenbegrünungen zwingend fest zuschreiben.

Soweit es möglich ist, sollen Dach- und Fassadenbegrünungen auch bei der bestehenden Bausubstanz realisiert werden.

Straße „Am Gesundheitspark“:

- 3.) Des Weiteren beurteilen die Leverkusener Naturschutzverbände NABU, BUND und LNU die Ausweisung der Straße „Am Gesundheitspark“ als öffentliche Verkehrsfläche (vorher Privatstraße) als äußerst kritisch.

Durch die damit zu erwartende Intensivierung des Kraftfahrzeugverkehrs zu allen Tageszeiten sind negative Auswirkungen auf die an der Dhünn vorkommende Fledermauspopulation zu befürchten. Insbesondere zu den Nachtzeiten würde vermehrt



das Abblendlicht von Fahrzeugen im Kurvenbereich über den Wasserkörper strahlen und die Tiere stören.

Durch Straßenbeleuchtung könnten vermehrt Insekten angezogen werden und zu Tode kommen. Dies würde sich negativ auf das Nahrungsangebot für die Fledermäuse auswirken.

Aus diesem Grunde bitten wir zu prüfen, ob es für diese Neuausweisung der Straße keine Alternative gibt, so dass diese Privatstraße bleiben kann.

Falls dies nicht möglich sein könnte, fordern wir eine bauliche Trennung zwischen Dhünn und der Straße „Am Gesundheitspark“, die das Eindringen von Lichtsmog in den FFH Lebensraum verhindert. Sämtliche Straßenbeleuchtung ist Insekten- bzw. Umweltverträglich auszugestalten. Ein permanenter Amphibienschutz, der ein Überfahren von wandernden Tieren verhindert ist einzuplanen.

- 4.) Beleuchtung:
Da in diesem Gebiet erwartungsgemäß viele Fledermäuse nachgewiesen wurden, ist die gesamte Beleuchtung Insekten- bzw. Umweltverträglich auszugestalten.

- 5.) Nisthilfen:
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 04.06.2014 zeigt auf, dass derzeit nur 18 künstliche Nisthilfen vorhanden seien und dass diese Anzahl zu erhöhen sei. Wir sind ebenfalls der Meinung, dass diese Anzahl für die große Fläche viel zu gering ist und bitten um eine Aufstockung auf mindestens 50 Nistkästen und um eine Sicherstellung der jährlichen Reinigung.

- 6.) Städtebaulicher Vertrag
Alle im Planentwurf vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die o.g. ergänzenden Regelungen sind ebenfalls vollständig als Verpflichtung in den vorgesehenen städtebaulichen Vertrag mit dem Klinikum aufzunehmen.

- 7.) Parkplätze
Die hohe geplante Inanspruchnahme von Flächen für Parkplätze ist angesichts der allgemeinen und bekannten Problematik der Versiegelung unserer Landschaft nicht akzeptabel. Wir bitten dafür andere Lösungen z.B. Tiefgaragen oder ähnliches zu entwickeln.

- 8.) Zur planerischen Perspektive:
Nach den Unterlagen soll über die nächsten 15 Jahre eine Inanspruchnahme von:
1.100 m² strukturreicher Parkanlagen
1.800 m² strukturarmer Parkanlagen
1.000 m² Trittrasen
1.600 m² gering versiegelter Fläche
520 m² Hainbuchen-Mischwald
erfolgen. Dies ist in jedem Fall dann jeweils ein erneuter Eingriff und ein Flächenverbrauch. Wir fordern, dass dies dann in jedem Einzelfall durch eine entsprechende über die o.g. Maßnahmen hinausgehende Ausgleichsregelung kompensiert werden muss.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Hule



Die Stellungnahme des Nabu/BUND/LNU bezieht sich in ihrem Detaillierungsgrad im Wesentlichen auf den im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsplan Nr. 193/III. Aus verfahrenstechnischen Gründen und zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme der Verwaltung aus dem Bebauungsplanverfahren hier ebenfalls dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1):

Da das Plangebiet als Innenbereich entsprechend § 34 BauGB gilt, findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Für die Festsetzungen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für künftige Baumaßnahmen gibt es somit keine Rechtsgrundlage. Dennoch wurden Grünfestsetzungen im Bebauungsplan aus stadtgestalterischen (z.B. Erhalt von zusammenhängenden Grünflächen) wie auch aus Artenschutzgründen (z.B. Erhalt von Brutstätten und Nahrungsquartieren) getroffen.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes (GOP) als landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der den Rahmen für die künftige Freiraumgestaltung des Gesundheitsparks bildet und Anlage zum Bebauungsplan wird, wurden differenzierte Maßnahmen ausgearbeitet, die bei der weiteren Gestaltung des Klinikareals zu berücksichtigen sind und die zum Teil Inhalt eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Klinikum und der Stadt werden.

Umfang und Inhalt des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie die daraus abgeleiteten Festsetzungen im Bebauungsplan wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) bei der Stadt Leverkusen abgestimmt. Die vorliegenden Festsetzungen gehen bereits über das Maß dessen hinaus, was rechtlich erforderlich ist. Die durch den Einwender vorgeschlagenen Änderungen der textlichen Festsetzungen werden daher nicht übernommen. Die Maßnahmen werden aus der Konfliktsituation abgeleitet. Artenschutzmaßnahmen werden zudem von der Abwägung nicht berührt. Damit verbindet sich jedoch, dass Artenschutzmaßnahmen nicht über das Ausgleichserfordernis hinausgehen dürfen, insbesondere dann nicht, wenn hierdurch Konflikte mit anderen Planungszielen ausgelöst werden. In vorliegendem Fall (Baumpark) werden ca. 1.000 m² Baumpark von einem Parkplatz wasserdurchlässig unterbaut. Die Bäume bleiben erhalten, doch wird die tierökologische Funktion durch den Entfall von Totholz beeinträchtigt. Daher werden im Gegenzug 1.000 m² Baumpark für die Totholzentwicklung in einer für die Verkehrssicherungspflicht vertretbaren Weise gesichert. Die Art der Pflege wurde in vorliegendem Fall nicht näher spezifiziert ist, doch ist das Entwicklungsziel definiert. Gras-/Kräutermischungen in Siedlungsflächen unterliegen vielfältigen Anforderungen und weichen von extensiven Wiesen der freien Landschaft ab. So können ungewollte Massenblühaspekte zu starken Pollenemissionen führen, welche die Filteranlagen des Klinikums beeinträchtigen. Daher sind hier Restriktionen in der Pflege zu vermeiden, um eine angepasste Pflege zu ermöglichen. Mischung Nr.08 ist leider nicht geeignet (Schattlage – daher hier Verwendung von Nr.09 Schattsaum). Die Anlage eines Kleingewässers ist eingeplant. Eine verpflichtende Mindestausstat-



tung lässt sich jedoch aus dem Bestand nicht ableiten (aktuell kein Kleingewässer im Parkwald vorhanden). Damit geht die Festsetzung nahezu über das tatsächliche Erfordernis hinaus und kann nur aus der Funktion als „Trittstein“ abgeleitet werden.

Zu 2):

Dachbegrünungen sind verbindlicher Bestandteil der Grünordnungsplanung. Auf Neubauten z.B. von Parkhäusern wird verzichtet. Vielmehr werden Aufstockungen oder Aus- und Umbauten geplant, die jedoch für Fassadenbegrünung keine geeigneten Wandflächen bieten. Zudem sind Anforderungen der Patienten zu berücksichtigen. Die Verwendung von Fotovoltaik ist wünschenswert, jedoch besteht keine gesetzliche Handhabe, den Betreiber des Klinikums hierzu zu verpflichten. Weichenstellungen diesbezüglich erfolgen durch die Politik.

Zu 3):

Zusätzlicher Verkehr entsteht durch die Nutzungsintensivierung auf dem Klinikumsgelände. Die Widmung der Straße „Am Gesundheitspark“ ist hier ohne Bedeutung. Die Forderungen nach einer baulichen Trennung zwischen Straße und FFH-Lebensraum wurde im GOP konsequent umgesetzt und planungsrechtlich gesichert. Auf die Durchlässigkeit für Amphibien und Kleinsäuger wurde geachtet, wenngleich weitergehende Leiteinrichtungen oder Querungshilfen sich aufgrund der Bestandssituation rechtlich verbindlich nicht ableiten lassen.

Zu 4):

Dem Problem „Abnahme der Habitateignung durch Lichtwirkung“ wurden umfängliche und vollständige Maßnahmen zur Seite gestellt, die über einen städtebaulichen Vertrag Verbindlichkeit erlangen. Dabei können rechtlich bindend nur zusätzliche, also über den Bestand hinausgehende Lichtwirkungen mit Maßnahmen belegt werden.

Zu 5):

Eine verbindliche Regelung zu Nisthilfen für Allersweltsarten bzw. nicht planungsrelevante Arten mit landesweit günstigem Erhaltungszustand ist leider nicht möglich. Es sei darauf verwiesen, dass das Klinikum bereits seit längerem auf freiwilliger Basis einen Bestand an künstlichen Nisthilfen unterhält. Auf freiwilliger Basis ist auch eine Erhöhung der Nisthilfen möglich. Problematisch ist nach wie vor eine geeignete Wartung. Daher ist das Klinikum für ehrenamtliche Mithilfe dankbar.

Zu 6):

Im GOP als landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der den Rahmen für die künftige Freiraumgestaltung des Gesundheitsparks bildet, wurden differenzierte Maßnahmen ausgearbeitet, die bei der weiteren Gestaltung des Klinikareals zu berücksichtigen sind. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wird Anlage zum Bebauungsplan. Zur Umsetzung der aus Sicht der Landschaftsplanung erforderlichen Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss zusätzlich ein



städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Klinikum Leverkusen abgeschlossen.

Zu 7):

Die Problematik zunehmender Versiegelung wurde im Planungsprozess berücksichtigt. Daher erfolgt die Inanspruchnahme für ebenerdige PKW-Stellplätze überwiegend auf Flächen mit geringer Eignung für den Arten- und Biotopschutz. Da Neubauten auf absehbare Zeit nicht geplant sind, können auch keine Tiefgaragen realisiert werden. Dennoch ist in Pos. 1.F (Nähe Haupteingang) eine Tiefgarage optional eingeplant, die mit Neubau von 1.F und Abbruch des Bestandes realisiert werden könnte (vgl. GOP).

Zu 8):

Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) rechtlich nicht vorgesehen. Dennoch wurde durch umfangreiche Maßnahmen der Grünentwicklung eine Aufwertung der Flächen geplant. Die Anlage 3 in Teil 4 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags stellt Konflikt und Maßnahmen gegenüber und prognostiziert, in welchem Umfang ein vollständiger Ausgleich zu erwarten ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren teilweise berücksichtigt.



B 2

Polizeipräsidium Köln vom 11.06.2015

3	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
18.06.2015	10-11 Uhr
FB:	Az.

**POLIZEI**
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002Stadt Leverkusen
Stadtplanung und Bauaufsicht
z.Hd. Herr Bauerfeld
Stadtverwaltung
Hauptstraße 101
51311 LeverkusenDienststelle:
Anschrift:
E-Mail:
Sachbearbeitung:
Zimmer:
Durchwahl:
Telefax:
Internet:KK KP/O
Walter-Pauli-Ring 2-6
Jan.Schumacher@polizei.nrw.de
Schumacher (Dipl.-Ing.^{FH} / B.A.)
5.757
0221-229-8956
0221-229-8652
www.koeln.polizei.nrw.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.01-bau v. 24.04.2015Mein Zeichen (bitte immer angeben)
304/15/KK KP/O/Schu.Datum
11.06.2015**I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Arbeitstitel: „Schlebusch-Gesundheitspark Leverkusen“**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen keine Bedenken.

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kp-o.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der 0221 – 229- 8956 oder 8941 ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stellungnahme der Verwaltung:

Da es im Plangebiet keine Wohngebäude gibt und die Grundstücke im Geltungsbereich sich im Wesentlichen im Besitz zweier städtischer Gesellschaften (Klinikum Leverkusen gGmbH und Klinikum Leverkusen Service GmbH) befinden, soll kein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Stellungnahme wird den beiden Gesellschaften zur Kenntnis gegeben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.