



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2019/3353

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.01.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.01.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.01.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.02.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Attraktivierung des Nahversorgungszentrums an der Wupperstraße

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 22.11.19

- Stellungnahme der Verwaltung vom 15.01.2020

WGL/61/63

15.01.2020

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe
gez. Richrath

**Attraktivierung des Nahversorgungszentrums an der Wupperstraße
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 22.11.19
- Antrag Nr. 2019/3353**

Stellungnahme der WGL GmbH:

Die WGL GmbH stellt zur Zeit Überlegungen an, die Häuser Wupperstraße 12 – 14 und 18 – 20 einschließlich der Gewerbeeinheit Wupperstraße 16 abzubrechen und das Grundstück im Anschluss an den I. Bauabschnitt (Wohn- und Geschäftshaus) neu zu bebauen. Sofern sich diese Überlegungen konkretisieren, werden zuerst die Gremien der WGL GmbH darüber unterrichtet. Im Anschluss daran werden ein Planungsbeschluss, ein Baubeschluss sowie ein Finanzierungsbeschluss vorbereitet und zur Entscheidung vorgelegt.

U. a. ist neben der nachzuweisenden Wirtschaftlichkeit vor allem ein zügiges Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB als zu erfüllende Voraussetzung für eine Projektentwicklung zu nennen.

Das Nutzungskonzept der neuen Gebäude wird voraussichtlich außer Wohnen weitere Elemente enthalten, welche die Quartiersfunktionen in Rheindorf-Süd stärken.

Stellungnahme der Fachbereiche Stadtplanung und Bauaufsicht:

Planungsrecht:

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich die Situation an der Wupperstraße 12 – 14, 16 und 18 – 20 derzeit nach § 34 Baugesetzbuch (sogenannter unbeplanter Innenbereich), d. h. es liegt kein Bebauungsplan vor, sondern Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung müssen sich in die Eigenart der umgebenden Bebauung einfügen.

Ob eine solche geplante Bebauung letztlich nach § 34 BauGB für zulässig erachtet werden kann oder ob hierzu ein Bebauungsplanverfahren erforderlich wird, lässt sich erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen beurteilen.

Einzelhandel:

Eine Attraktivierung des Nahversorgungszentrums an der Wupperstraße um weitere Angebote des täglichen Bedarfs ist aus Sicht der Stadtentwicklung zu begrüßen. Die betroffenen Flächen liegen innerhalb des Nahversorgungszentrums Rheindorf-Süd. Hier sind allerdings nur kleinflächige Nutzungen bis 800 m² Verkaufsfläche möglich, da die betreffenden Flächen in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung liegen, in dem großflächiger Einzelhandel nicht zulässig wäre.

WGL in Verbindung mit Stadtplanung und Bauaufsicht