

Klimaliste im Rat der Stadt Leverkusen ·

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

FAX: 0214 / 406-8802

22.01.2021

Änderungsantrag bezüglich der Verwaltungsvorlage Nr. 2020/0195 Bebauungsplan Nr. 244/II „Opladen-zwischen Bahnhofstraße, Bahnallee, Uhlandstraße und Kölner Straße“ Aufstellungsbeschluss Aufhebungsbeschluss Nr. 99/II „Schillerstraße 1. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Bitte setzen Sie nachfolgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien.

Begründung:

1.

Die Verwaltung beabsichtigt die bestehenden Bebauungspläne **Nr. 131/II „Düsseldorfer Straße/Kölner Straße“, Nr. 98/II „Busbahnhof Opladen 2. Änderung“** sowie **Nr. 99/II „Schillerstraße“** aufzuheben.

2.

Sie beabsichtigt einen gemeinsamen Bebauungsplan **„Opladen-zwischen Bahnhofstraße, Bahnallee, Uhlandstraße und Kölner Straße“** aufzustellen.

2.1

Die Verwaltung begründet die **Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 131/II „Düsseldorfer Straße/Kölner Straße** damit, um ein beabsichtigtes Wettbüro an der Humboldtstraße verhindern zu können.

Der FNP weist hier ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO aus.

2.2

Im Falle der Abänderung des FNP bereits in ein Urbanes Gebiet (MU) dürfen **Vergnügungsstätten** nur ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. § 6 a Absatz 3 Nr. 1 BauNVO).

2.3

Gleiches gilt bei Abänderung des FNP in ein Mischgebiet (MI) (vgl. § 6 i.V.m. § 4 a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO)

2.4

Sicher ausgeschlossen werden können **Vergnügungsstätten** bei Abänderung des FNP in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.v. § 4 BauNVO.

2.5

Da sich das **geplante Wettbüro** in unmittelbarer Nähe zur **Schule im Hedrichsfeld** befindet, kann die Etablierung einer **Vergnügungsstätte** gemäß § 4 Absatz 3 des **Glückspielstaatsvertrages (GlüStV)** i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 a des Ausführungsgesetzes des Glückspielstaatsvertrages (AG GlüStV NRW) **gewerberechtlich untersagt werden.**

2.5.1

Eine Abänderung des B-Plans Nr. 131/II „Düsseldorfer Straße/Kölner Straße“ oder gar des FNP erscheint daher in diesem Fall entbehrlich.

Er kann grundsätzlich aufrechterhalten werden.

3.

Der Bebauungsplan **Nr. 99/II „Schillerstraße“** soll aufgehoben werden, um dort ein **Kerngebiet (MK)** i.S.v. § 7 BauNVO zu etablieren.

In Kerngebieten sind **Vergnügungsstätten** (vgl. § 7 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO) wie auch **Geschosswohnungsbau** (vgl. § 7 Absatz 4 BauNVO) zulässig.

Im Bereich **Schillerstraße Ecke Im Hedrichsfeld** ist **bislang ein Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Hier sind bislang **maximal 2,5 Geschosse** zulässig.

Weiterhin sind bislang **Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen (Kinderspielplatz)** ausgewiesen.

Die Abänderung des FNP in ein Kerngebiet (MK) wird die Errichtung einer **5 geschossigen Blockrandbebauung** im **Bereich Schillerstraße / Im Hedrichsfeld** unter Verlust des denkmalschutzwürdigen Gebäudes an der Schillerstraße 4 sowie stadtklimatisch wichtiger Grün- und städtebaulich wichtiger Gemeinbedarfsflächen herbeiführen.

Der geplante massive Gebäudekomplex des Gemeinnützigen Bauvereins Opladen (GBO) fügt sich nicht in die **vorherrschende 2,5 geschossige Wohnbebauung** und auch nicht in die Umgebung der

denkmalgeschützten Schule im Hedrichsfeld ein.

Eine Abänderung des bestehenden B-Plans **Nr. 99/II „Schillerstraße“** oder gar des FNP von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zu einem Kerngebiet (MK) wird daher unweigerlich zu erheblichen und unerwünschten städtebaulichen Verwerfungen führen.

3.1

Eine Abänderung des B-Plans Nr. 99/II „Schillerstraße“ oder gar des FNP erscheint daher in diesem Lichte nicht geboten.

Er kann grundsätzlich aufrechterhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Klimaliste Leverkusen

Benedikt Rees