



CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung II  
Matthias Itzwerth, Heribertstr. 14, 51379 Leverkusen

**Stadt Leverkusen**

**Herrn Oberbürgermeister  
Uwe Richrath**

**Friedrich-Ebert-Platz 1**

**51373 Leverkusen**

**-per Mail-**

**CDU-Fraktion in der  
Bezirksvertretung II**

**Der Fraktionsvorsitzende  
Matthias Itzwerth**

**Fraktionsgeschäftsstelle**  
Heribertstr. 14  
51379 Leverkusen

Festnetz: 02171 - 47249  
Mobil: 0178 – 138 4502  
Mail: matthias.itzwerth@gmail.com

Leverkusen, 23.02.2021

Zeichen: MI

## **Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Birkenbergstraße in Leverkusen-Opladen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte setzten Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

**Der Bebauungsplan 131 / II Düsseldorfer Str. / Kölner Str. wird hinsichtlich der Festsetzungen in den Kerngebieten 1 und 2 einer gewerblichen Nutzung im 1. OG für die Bereiche abseits der Fußgängerzone dahingehend geändert, dass in diesen Gebieten auch Wohnbebauung ab dem 1. OG zulässig ist.**

### Begründung:

Ein Investor plant, in naher Zukunft durch eine Neubaumaßnahme auf der Birkenbergstraße (zwischen Kämpchenstr. und Kölner Str.) dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan im Bereich Birkenbergstraße ist der Bebauungsplan 131/II von 1995. Dieser ist in vielen Bereichen zwischenzeitlich als veraltet anzusehen. Insbesondere die Festsetzungen einer gewerblichen Nutzung im 1. OG (siehe Festsetzungen für MK1 und MK2) sind in

Bereichen abseits der Fußgängerzone für eine dauerhafte Platzierung am Mietmarkt äußerst hinderlich und in der aktuellen Wirtschaftslage kaum umsetzbar.

Im konkreten Fall der Neubaumaßnahme in der Birkenbergstraße ist zu befürchten, dass das 1. OG, sofern es als gewerbliche Einheit konzipiert wird, nur schwer vermietet werden kann.

Um dem Investor für das Projekt Birkenbergstr. Planungssicherheit zu geben, aber auch für zukünftige Baumaßnahmen in diesem Bereich, sollte eine Überarbeitung des B-Plans dahingehend erfolgen, in den Kerngebieten 1 und 2 abseits der Fußgängerzone eine Wohnbebauung ab dem 1. OG zu ermöglichen.

Die Umsetzung in der Verwaltung sollte bitte nach Zustimmung des Antrags zeitnah erfolgen.

Vielen Dank und freundliche Grüße

gez.

*Matthias*

*Itzwerth*

gez.

*Carolin*

*Pötzsch*

gez.

*Heinz Jürgen*

*Pröpper*