



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2022/1506

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-yr

Dezernat/Fachbereich/AZ

02.06.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	31.05.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	20.06.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erhalt einer ausreichenden Optionsfläche für die Einrichtung eines Hallenbadangebotes auf dem Auermühlenareal

- Bürgerantrag vom 29.04.2022
- Stellungnahme der Verwaltung vom 02.06.2022

612-bre
Sonja Brenig
☎ 61 23

02.06.2022

01

- über Herrn Beigeordneten Lünenbach	gez. Lünenbach
- über Frau Beigeordnete Deppe	gez. Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath	gez. Richrath

**Erhalt einer ausreichenden Optionsfläche für die Einrichtung eines Hallenbadan-
gebotes auf dem Auermühlenareal**

- Bürgerantrag vom 29.04.2022

- Bürgerantrag Nr. 2022/1506

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 09.02.2015 mit der Vorlage Nr. 2014/0250 die Tragfähigkeitsuntersuchung zur Weiterentwicklung des Geländes Auermühle zur Kenntnis genommen.

Bei der Erarbeitung der Tragfähigkeitsstudie wurden dabei insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

1. Die Entstehung preiswerten Wohnraums an der Straße Dhünnberg bei Erhalt der bestehenden Baumreihe.
2. Die Entwicklung familien-/kinderfreundlichen Wohnens im Bereich der Auermühle (möglichst autofrei).
3. Der Erhalt des Geländes Auermühle als Standort für eine Kindertagesstätte (4-gruppige Einrichtung).
4. Die Weiterentwicklung des Grünzugs Dhünn auch in den Bereich der Auermühle hinein.
5. Perspektiven für das Klinikum im westlichen Teil des Geländes, vorrangig eines Parkhauses für das Klinikum, nachrangig klinikaffine Nutzungen oder Beherbergungs-/Übernachtungsmöglichkeiten.
6. Eine Spielwiese für Kinder mit zugeordneter Wasserfläche etwa dort, wo sich jetzt das Planschbecken befindet oder im räumlichen Zusammenhang mit der Kindertagesstätte.

Die Projektierung eines Hallenbades mit zugehörigen Parkplatzbedarfen würde den oben genannten Grundlinien widersprechen und die Erarbeitung einer neuen Tragfähigkeitsstudie bedeuten. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Köln ist im Regionalplanentwurf der Bereich des Auermühlenareals als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vergrößert worden (siehe Abb. 1 und 2). Hier sind alle siedlungsbezogenen Nutzungen zulässig. Zum Schutz des angrenzenden „Regionalen Grünzugs“ ist sich auf die Bereiche des ASB für unter anderem Wohnnutzung, Kita, Ärztehaus/klinikaffine Nutzungen bzw. Parkhaus Nutzungen zu beschränken. Damit würde ein Hallenbad diese Nutzungen sehr stark einschränken, bzw. unmöglich machen und ist daher nicht zu befürworten.



Abb. 1.: rechtskräftiger Regionalplan



Abb. 2.: Regionalplanentwurf

In der Begründung zum Antrag wird die Vermutung geäußert, dass Defizite mit der Versorgung der Schülerinnen und Schüler in Leverkusen in Bezug auf den Schwimmunterricht bestehen. Verstärkt durch die Corona-Pandemie äußert auch der DLRG, dass immer mehr Kinder, insbesondere Schülerinnen und Schüler, nicht mehr schwimmen können. Ob sich hieraus ein erhöhter Bedarf an Wasserzeiten und Wasserflächen für das Schulschwimmen in Leverkusen ableiten lässt, müsste mit Hilfe des Fachbereichs Schulen zunächst ermittelt und geprüft werden. Feststellbar ist jedoch, dass die Nachfrage nach Schwimmkursen bei der Schwimmschule Aqua-Vital des Sportpark Leverkusen gestiegen ist.

Sollte demnach ein entsprechender Bedarf evaluiert werden können, wäre der Neubau eines Hallenbades für das Schul- und Vereinsschwimmen sowie für Kurse des Sportpark Leverkusen eigenen Schwimmschule Aqua-Vital denkbar. Für diese Zielsetzung wäre es erforderlich, neben einem 25 m-Becken und einem Lehrschwimmbecken auch ein separates Kursbecken (Hubbodenbecken) für die Schwimmschule Aqua-Vital, einschließlich Infrastruktur, zu berücksichtigen.

Daneben müsste aber auch geklärt werden, wie der Neubau eines weiteren Hallenbades und dessen Betriebskosten haushalterisch darstellbar wäre. Mit dem vorhandenen Budget des Sportpark Leverkusen wäre dies nicht zu realisieren.

Das im Bürgerantrag genannte Städtebauförderungsprogramm „Investitionspakt Sportstättenförderung“ ist an Fördervoraussetzungen gekoppelt ([20-11-30 Final IPSPORT Bewilligungen.pdf \(mhkbg.nrw\)](#)). Da sich der Standort u.a. außerhalb von einem Programmgebiet befindet, es sich folglich um keine städtebauliche Gesamtmaßnahme handelt und es sich um einen Neubau handeln würde, resultiert voraussichtlich keine Förderfähigkeit des Vorhabens im Sinne der Städtebauförderung.

Aus den oben genannten Gründen könnte eine vertiefte Prüfung einer Konzeption eines Hallenbades im Kontext der Entwicklung des Geländes Auermühle erfolgen, wenn zuvor ein erhöhter Bedarf an Schwimmunterrichtszeiten ermittelt wurde und eine politische Zielsetzung zur Entwicklung des Geländes gegeben ist.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde können Optionsflächen für die Einrichtung eines Hallenbades auf dem Auermühlenareal grundsätzlich nur in den Bereichen außerhalb der Schutzgebiete erhalten werden (siehe Abb. 1). Sollte sich diese Planung kon-

ketisieren, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung und gegebenenfalls ein landschaftspflegerischer Begleitplan anzufertigen.



Abb. 1: Auermühlenareal mit Darstellung der Landschaftsschutzgebiete (dunkelgrün schraffiert), der schutzwürdigen Biotope (hellgrün schraffiert), der Naturschutzgebiete (rot umrandet) und der FFH-Gebiete (rot schraffiert).

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:

Das Areal des ehemaligen Freibades Auermühle wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „SE2237 – Auermühle“ als Altablagerung mit dem Status „Altlast / schädliche Bodenveränderung (sBv)“ geführt. Bei der Altablagerung handelt es sich im Wesentlichen um verfüllte Altarme der Dhünn. Im Rahmen einer Standortevaluierung für eine potentielle Flüchtlingsunterkunft wurden bereits im Jahr 2015 im Freiflächenbereich des ehemaligen Freibades orientierende Untersuchungen durchgeführt. Ausweislich der Befunde wurden in Teilbereichen des Areals und innerhalb der bis zu 5,0 m mächtigen und bauschutthaltigen Auffüllungsböden z.T. deutlich erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt.

Da der überplante Bereich vollständig anthropogen überprägt ist, werden die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes hier nicht tangiert.

Aus Sicht der UBB bestehen keine generellen Bedenken gegen eine mögliche Hallenbadoption im Bereich der o.g. Fläche, sofern die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen eingehalten werden.

- Sämtliche Tiefbaumaßnahmen sind unter gutachterlicher Begleitung auszuführen;
- Im Rahmen der Baugrunduntersuchung einer konkreten Baumaßnahme ist die Altlastensituation zu erfassen und zu bewerten;
- Der Oberboden künftiger Freiflächen im Außenbereich des Hallenbades muss den Vorsorgewerten gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung genügen;

- Werden Bodenmaterialien angeliefert, die zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht Verwendung finden sollen, so sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Anhang 2 Punkt 4, einzuhalten;
- Nach Abschluss der Geländearbeiten ist der UBB eine vollständige Dokumentation der durchgeführten Tiefbau- und Sanierungsmaßnahmen vorzulegen und der gutachterliche Nachweis gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse zu erbringen;
- Alle Aushubböden unterliegen der Abfallüberwachung und sind in Abstimmung mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde sach- und fachgerecht zu entsorgen;
- Bei Anlieferung und Einbau von mehr als 800 m³ Füll- und Oberböden, ist dies der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB, Frau Schneider, Quettinger Str. 220, 51381 Leverkusen, Telefon 0214 / 406-3239, Fax 0214 / 406-3202) aufgrund von § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW so früh wie möglich anzuzeigen, in der Regel 4 Wochen vorher;

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Das Flächenareal wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach unter verschiedenen Nutzungsperspektiven und Zielrichtungen betrachtet, zuletzt im Nachgang des Hochwasserereignisses vom 14.07.2021. Die damalige Stellungnahme zum Bürgerantrag Nr. 2021/0912 in Sachen „Auermühle als unbebautes Überschwemmungsgebiet und Wiederaufnahme des Freibad-Betriebs“ vom 23.07.2021 gilt inhaltsgleich ebenso für den hier betroffenen Bürgerantrag:

Das Gelände des Freibades Auermühle ist nachweislich nicht von Überschwemmungen beeinträchtigt worden, sodass der Vorschlag der Nutzung als Retentionsraum ohne Erfolg geblieben wäre. Das Gelände liegt ca. 1,60 m über einem 100-jährlichen und ca. 1,0 m über einem Hochwasserextremereignis.

Des Weiteren sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Wasserbehörde sowie der Bezirksregierung als Festsetzungsbehörde für das ÜSG, die Vorgaben hinsichtlich der Bebauungsgrenzen (Uferrandstreifen freihalten ca. 30 m) getroffen und bei entsprechenden Planungen eingebracht worden.

Ergänzend ist festzuhalten, dass der Bürgerantrag Nr. 2021/0912 mehrheitlich abgelehnt wurde.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass zurzeit die Schaffung einer Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete am Standort Auermühle geprüft wird. Hier erfolgt derzeit noch die Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, ob die Einrichtung durch das Land NRW als Puffereinrichtung mit einer maximalen Kapazität von 600 Personen betrieben wird. Sollte die Bezirksregierung dies nicht umsetzen wollen, wird die Einrichtung durch die Stadt Leverkusen mit einer Kapazität von ca. 480 Personen betrieben werden. Die bauliche Realisierung läuft bereits.

Stadtplanung in Verbindung mit Umwelt, Schulen und Sportpark Leverkusen