

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

21.07.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	25.07.2011	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ansiedlungsbegehren eines Sportartikel-Kaufhauses

- Antrag der SPD-Fraktion vom 08.07.11

- Anfrage der SPD-Fraktion vom 20.07.11 und Stellungnahme vom 21.07.11

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Im Zusammenhang mit der Beratung des Themenkomplexes werden zusammenfassend beiliegende Anfragen der SPD-Fraktion vom 20./21.07.11 und die Stellungnahme der Verwaltung vom 21.07.11 zur Kenntnis gegeben.

Anlage

- Wenn nein, in welchem Eigentum stehen die zur Realisierung beider Ansiedlungsinteressen nebeneinander/gegenüber ggf. über das Kirchengrundstück hinaus benötigten Flächen?

Die sonstigen Grundstücke befinden sich im Besitz eines Dritten (grau) sowie der Stadt Leverkusen (hellgrün). Die derzeit vorliegende Skizze der Fa. Decathlon wäre u.a. noch hinsichtlich der Höhenlagen und der Radwegführung zu präzisieren.



- Sind mit dem zweiten Ansiedlungsinteressenten – analog Decathlon – ebenfalls Gespräche über alternative Standorte geführt worden?

Seitens der Wirtschaftsförderung sind Gespräche mit dem Interessenten zur Ansiedlung an alternativen Standorten geführt worden, allerdings ohne Ergebnis.

- Ist evtl. die Lösung erwogen worden, die Grundstücke von den derzeitigen Eigentümern z.B. durch die Stadt oder eine Tochtergesellschaft zu erwerben, zu entwickeln und anschließend an die Interessenten zu veräußern, weil das im „eigenen Eigentum“ besser möglich ist?

Diese Möglichkeit ist erörtert worden, jedoch ohne Ergebnis. Auch eine Grundstücksarrondierung seitens Dritter ist geprüft worden, aber letztendlich zu einem negativen Ergebnis gekommen.

- Falls eine Entscheidung zwischen beiden Ansiedlungsinteressen erforderlich ist - Wann muss die Stadtverwaltung Leverkusen spätestens über den zweiten Ansiedlungswunsch, für den offenbar eine Bauvoranfrage existiert, entscheiden, wie lange wäre es also noch möglich, beide Ansiedlungsinteressen parallel zu verfolgen?

Für den zweiten Ansiedlungswunsch liegt ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung vor. Dieser muss beschieden werden, sobald alle noch ausstehenden Fragen geklärt sind. Nach Beibringung von ausstehenden Unterlagen wird dies kurzfristig der Fall sein. Im Falle eines Aufstellungsbeschlusses zur Realisierung anderer Zielsetzungen müsste dieser bis Ende des Monats bekannt gemacht werden (3-Monatsfrist).

- Welche Planungen verfolgt die Verwaltung insgesamt für dieses Areal und passt das zweite Ansiedlungsinteresse in diese Pläne? Oder beabsichtigt die Verwaltung, dem Rat eine Veränderungssperre vorzuschlagen?

Die Verwaltung hat erste Ideenskizzen für das gesamte Areal zwischen B 8 und Bahnlinie erarbeitet. Diese befinden sich noch in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer. Diese bauen auf der jetzigen planungsrechtlichen Grundlage – Ausschluss von Einzelhandel – auf. Da seitens der Wirtschaftsförderung die rückwärtigen Bereiche auch für robustere bzw. städtebaulich-architektonisch weniger anspruchsvolle Investoren vorgesehen werden sollen und die Genehmigung des Bauantrages durch die WFL unterstützt wird, hat die Verwaltung von einem Aufstellungsbeschluss zur Sicherung anderer Planungen abgesehen. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass auch diese Überlegungen keinen Einzelhandel vorgesehen haben.

- Der Berichterstattung „Gemeinde will schnellen Verkauf“ im Leverkusener Anzeiger am 17.07.11 ist zu entnehmen, dass die Katholische Kirchengemeine Wiesdorf bei zwei Großprojekten mit der Stadt in Verbindung bzw. Verhandlungen steht - und zwar bei der Ansiedlung am Rudolf-Mann-Platz und bei der Umgestaltung des Bereiches Marktplatz/Breidenbachstraße an der Herz-Jesu-Kirche in der Wiesdorfer Innenstadt.

Das wirft die Frage auf, ob auch projektübergreifende Lösungsmöglichkeiten wie z. B. ein Grundstückstauschgeschäft bestehen und diese von der Verwaltung in ihre Überlegungen einbezogen worden sind.

Es handelt sich zwar um denselben Grundstückseigentümer, aber um zwei verschiedene Projekte mit unterschiedlichen Investoren. Da die Kirchengemeinde explizit Grundstücksflächen am Rudolf-Mann-Platz veräußern will, hat die Verwaltung einen Tausch nicht in Erwägung gezogen - denn dann hätte die Kirche am Marktplatz mehr Grundstücksfläche, als sie benötigt bzw. für die kein Baurecht besteht. Außerdem tritt neben haushaltsrechtlichen Fragen auch das Problem auf, dass sich die Stadt mit ihren eigenen Flächenanteilen nur im Bereich Marktplatz engagieren kann und will.

gez. Zlonicky