



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 1255/2011

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-ca

Dezernat/Fachbereich/AZ

23.09.11

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	26.09.2011	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Betrieb einer Veranstaltungshalle in Hitdorf
- Bürgerantrag vom 01.08.11

Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I lehnt den Betrieb einer Veranstaltungshalle an der Kieselstraße in Leverkusen-Hitdorf aufgrund der städtischen Zielsetzungen zur Ansiedlung und Standortsicherung von klassischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben an dem vorgesehenen Standort sowie der Zielgruppe des produzierenden Gewerbes und der Logistik-Branche für das betreffende Gewerbegebiet ab.

gezeichnet:
Buchhorn

Begründung:

Mit Datum vom 01.08.11 hat der Antragsteller der Verwaltung ein Konzept zum Betrieb einer Veranstaltungsstätte in Leverkusen-Hitdorf eingereicht (s. **Anlage 1**). Aus datenschutzrechtlichen Gründen können die personenbezogenen Daten des Antragstellers nicht mit abgedruckt werden. Sie sind zur weiteren Information der Bezirksmitglieder den Sitzungsunterlagen in nichtöffentlicher **Anlage 2** beigelegt.

Der Petent beantragt die Nutzung einer bestehenden Gewerbehalle an der Kieselstraße in Leverkusen-Hitdorf als Veranstaltungshalle für bis zu 990 Personen und mit 132 Stellplätzen. Hochzeitsfeiern, Konzerte und Tagungen sollen die Hauptnutzung darstellen. Die Betriebszeit wird bis 21:00, 1:00 bzw. 2:30 Uhr angegeben.

Der Grundstücksbereich an der Kieselstraße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 171/I „Gewerbegebiet östlich der Langenfelder Straße“, der inhaltlich allein den Ausschluss von Einzelhandel festsetzt, um dem Gebietscharakter eines Gewerbegebietes zu entsprechen. Planungsrechtlich ist die Veranstaltungshalle als Vergnügungsstätte einzuordnen.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist ein solches Vorhaben im Gewerbegebiet nicht allgemein zulässig. Die Beurteilung, ob das Vorhaben als Ausnahme genehmigungsfähig ist, bedarf weiterer kostenintensiver Untersuchungen durch den Vorhabenträger (Schallschutzgutachten, Verkehrsplanung).

Eine Anbindung des Standortes an den ÖPNV ist nicht gegeben. Die angegebene Stellplatzanzahl in Höhe von 132 erscheint zu niedrig angesetzt und wird nach Einschätzung der Verwaltung eher bei 250 notwendigen Stellplätzen liegen.

Allgemein wird die Neuansiedlung von verkehrsintensiven Nutzungen in Hitdorf im Zusammenhang mit der aktuell geführten Diskussion zur Verkehrsproblematik in Leverkusen-Hitdorf kritisch betrachtet. Die vorgesehene Nutzung widerspricht den grundsätzlichen städtischen Zielsetzungen zur Ansiedlung und Standortsicherung von klassischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben an diesem Standort.

Um an dieser Stelle Vergnügungsbetriebe generell auszuschließen oder in ihrer Fläche zu begrenzen, wäre ein aufwändiges Bebauungsplanverfahren erforderlich, aber nicht unmöglich.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WFL) ist das Gewerbegebiet Hitdorf-Nord dem produzierenden Gewerbe und der Logistik-Branche vorzuhalten. Die im Konzept des Vorhabenträgers beschriebene Nutzung widerspricht damit der Zielgruppe des Gewerbegebietes.

Konkret handelt es sich bei dem beschriebenen Objekt um eine Gewerbehalle, die der WFL GmbH bekannt ist und aktiv vermarktet wird. Zuletzt war ein Unternehmen am Kauf der Gewerbehalle interessiert, entschied sich jedoch für einen alternativen Standort in Leverkusen. Aufgrund der bisherigen Vermarktungsaktivitäten kann die WFL GmbH die generelle Vermarktbarkeit der Halle – insbesondere für die vorgesehene Zielgruppe des produzierenden Gewerbes – bestätigen.

Insofern kann die WFL GmbH dem Anliegen des Vorhabenträgers, in der Gewerbehalle eine Veranstaltungsstätte zu betreiben, nicht zustimmen.

Für die Verwaltung und den Vorhabenträger ist ein grundsätzliches politisches Votum zu dem Projekt notwendig.

Begründung der einfachen/besonderen Dringlichkeit

Das Anliegen des Vorhabenträgers sollte mit Blick auf die Planungssicherheit für Verwaltung und Vorhabenträger noch in diesem Turnus durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I beraten werden.

Anlage/n:

1255 - Bürgerantrag

1255 - nichtöffentliche Anlage 2