

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.01.14

Datum

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	27.01.2014	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	03.02.2014	Beratung	öffentlich
<b>Finanzausschuss</b>	10.02.2014	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	17.02.2014	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Konzept zur Belebung des Königsberger Platzes

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 10.01.14

- Stellungnahme der Verwaltung vom 20.01.14 (Anlage)

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Beigeordneten Märtens
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Deppe  
gez. Märtens  
gez. Buchhorn

**Konzept zur Belebung des Königsberger Platzes**  
**- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 10.01.2014 zum**  
**- Nr. 2583/2014 (ö)**

Grundsätzlich wird seitens der Stadt Leverkusen die Ansiedlung eines Vollsortimenters unterstützt, um die Nahversorgung in Rheindorf zu stärken. Die Stadt Leverkusen verfolgt darüber hinaus das Ziel, in Rheindorf-Nord eine Verbesserung der städtebaulichen Struktur sowie des dortigen Geschäftszentrums einschließlich des Wohnumfelds zu erreichen. Bereits im Jahr 2012 wurde daher der WGL zugesagt, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Vollsortimenter zu erarbeiten. Gleichzeitig sollte der Bebauungsplan auch die Gesamtentwicklung des Geschäftszentrums von Rheindorf-Nord berücksichtigen.

Die Vorprüfung des Projektentwurfs hat ergeben, dass sich die für den Vollsortimenter in Betracht kommenden Grundstücksflächen größtenteils innerhalb der Wasserschutzgebietszone II befinden und dass sich aufgrund des Trinkwasserschutzes bauliche sowie nutzungsbezogene Beschränkungen ergeben. Der WGL wurde daraufhin mitgeteilt, dass eine Projektrealisierung im geplanten Umfang nicht möglich ist.

Als alternative Planungsmöglichkeit wurde von Seiten der Stadt Leverkusen vorgeschlagen, die Fläche des früheren Kaiser´s-Supermarktes unter Einbeziehung des derzeitigen Parkplatzes (nördlich des ehemaligen Kaiser`s) für einen Neubau zu nutzen, da sich die Fläche des Parkplatzes innerhalb der Wasserschutzzone III mit geringeren wasserrechtlichen Restriktionen befindet. Für die Umsetzung dieses Vorhabens wären allerdings Kosten zur Verlegung von bestehenden Leitungen zu berücksichtigen. Zudem wären unter Berücksichtigung der Wasserschutzgebietszonen zwei getrennte Gebäudeteile zu errichten. Es wurde daher mit der WGL vereinbart, dieses mit möglichen Betreibern zu klären. Unabhängig davon müssen in einem Planverfahren weitere Gesichtspunkte wie z.B. Lärmimmissionen, Verkehr u.ä. untersucht werden.

Grundsätzlich besteht darüber hinaus die Möglichkeit, eine Reaktivierung des ehemaligen Kaiser´s-Marktes zu prüfen, um hierdurch die Nahversorgung in Rheindorf-Nord zu verbessern. Für alle übrigen Vorhaben ist die Stadt Leverkusen auch weiterhin bereit, jederzeit ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Sie steht daher weiterhin im Gespräch mit der WGL.

