

## **Stadt Leverkusen**

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 33. Sitzung (18. TA)

### **des Ausschusses für**

### **Stadtentwicklung, Bauen und Planen**

am Montag, 04.06.2018, Rathaus,  
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,  
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

### **Anwesend:**

#### **CDU**

Ursula Behrendt

Ina Biermann-Tannenberger

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

Irmgard von Styp-Rekowski

anwesend bis 18.30 Uhr bis TOP 2 (ohne  
Abstimmungen)

in Vertretung für Paul Hebbel

#### **SPD**

Michael Hüther

Peter Ippolito

Martin Krampf

Iris Springer

Sven Tahiri

Vorsitzender

#### **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Zöhre Demirci

Klaus Wolf

in Vertretung für Roswitha Arnold

#### **BÜRGERLISTE**

Erhard T. Schoofs

in Vertretung für Karl Schweiger

#### **FDP**

Uwe Bartels

#### **OP**

Michael Neuendorf

**DIE LINKE.LEV**

Björn Boos

in Vertetung für Ludwig Keil

**Soziale Gerechtigkeit**

Uwe Bastian

**Zuhörer in nichtöffentlicher Sitzung:**

Markus Pott

OP

Stephan Adams

OP

Michaela Di Padova

CDU

**Es fehlen entschuldigt:**

**CDU**

Paul Hebbel

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Roswitha Arnold

**BÜRGERLISTE**

Karl Schweiger

**PRO NRW**

Jürgen Clouth

**DIE LINKE.LEV**

Ludwig Keil

**Sachkundiger Einwohner gem. § 58 Abs.  
4 GO NRW**

Mahmoud Taghavi

**Anwesend:**

**Verwaltung:**

Uwe Richrath	Oberbürgermeister
Andrea Deppe	Beigeordnete für Planen und Bauen
Marc Adomat	Beigeordneter für Schulen, Kultur, Jugend und Sport
Susanne Weber	Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)
Karin Gerber	Büro Baudezernat (60)
Petra Cremer	Stadtplanung (61)
Daniela Schön	Stadtplanung (61)
Alfred Görlich	Bauaufsicht (63)
Georg Boßhammer	SPL (52)
Biggi Hürtgen	KSL (41)

**vom Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung:**

Guido Krämer

**Gesellschaften:**

Vera Rottes	neue bahnstadt opladen GmbH (nbso)
Alfonso Lopez de Quintana	nbso
Dr. Frank Obermaier	Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL)
Achim Willke	WfL

**Gäste:**

Gerd Esser	GEVI Projekt Leverkusen I GmbH (GEVI)
Axel Deitermann	Hotel Affairs Consulting GmbH
Cemil Esen	Investor Veranstaltungshalle Josefstraße

**Schriftführung:**

Stefanie Krüger-Witte	Büro Baudezernat (60)
-----------------------	-----------------------

## Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung.....5
2	Hotelstandorte in Leverkusen .....6
2.1	Planvolle Entwicklung neuer Hotelstandorte in Leverkusen - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 12.03.18 - Nr.: 2018/2159.....6
2.2	Planungen zur City C - Sachstandsbericht - Hotelneubau - Beirat - Umsetzung - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 01.06.18 - Nr.: 2018/2301 .....6
2.3	Wiesdorf- Entwicklung des Postgeländes Heinrich-von-Stephan-Straße - m. Erg. v. 04.05.18 (Hotelstudie) - m. Off. Brief und Anfr. der CDU-Fraktion vom 18.05.2018 - Nr.: 2017/2053 .....7
3	Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen .....8
3.1	Veranstaltungshalle/Vergnügungszentrum im Bereich der Josefstraße - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 30.04.18 - Neudruck - Nr.: 2018/2237 .....8
3.2	Verwaltungsvorlage - Abwägungsbeschluss - Änderung des Vergnügungsstättenkonzeptes - Beschluss als gemeindliches Entwicklungskonzept - Nr.: 2018/2146 .....8
4	Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen- Wiesdorf/Kostenerhöhung - Aufhaltung des Prozesses zur Realisierung des Glasdaches (Los 2) bis 18.06.18 - Klärung von Fragen vor Entscheidung über die Mittelerhöhung (Vorlage Nr. 2018/2243) - Antrag der Gruppe FDP vom 03.06.18 - Nr.: 2018/2302.....9

## Öffentliche Sitzung

### 1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Ippolito (SPD) eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Rh. Ippolito (SPD) begrüßt zu TOP 2 der Sitzung Herrn Esser, GEVI Projekt Leverkusen I GmbH (GEVI), sowie Herrn Deitermann, Hotel Affairs Consulting. Zudem begrüßt Rh. Ippolito (SPD) zu TOP 3 Herrn Esen (Investor Veranstaltungshalle Josefstraße).

Rh. Ippolito (SPD) informiert über folgende Tischanträge:  
„Planungen zur City C (Sachstandsbericht, Hotelneubau, Beirat, Umsetzung), Antrag Nr. 2018/2301 der Fraktion BÜRGERLISTE vom 01.06.18, als TOP 2.2 auf der Arbeitstagesordnung sowie „Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen- Wiesdorf/Kostenerhöhung, Aufhaltung des Prozesses zur Realisierung des Glasdaches (Los 2) bis 18.06.18, Klärung von Fragen vor Entscheidung über die Mittelerhöhung (Vorlage Nr. 2018/2243), Antrag Nr. 2018/2302 der Gruppe FDP vom 03.06.18, als TOP 4 auf der Arbeitstagesordnung.

Rh. Ippolito (SPD) schlägt dem Antragsteller Herrn Bartels (FDP) sowie den übrigen Ausschussmitgliedern zu Sitzungsbeginn vor, den Antrag Nr. 2018/2302 der Gruppe FDP in den nächsten regulären Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 18.06.2018 zu vertagen und der Verwaltung bis dahin aufzugeben, die gestellten Fragen zu beantworten. Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.

Rh. Ippolito (SPD) schlägt sodann vor, den Antrag Nr. 2018/2301 der Fraktion BÜRGERLISTE zu TOP 2.2 nur in Bezug auf den Hotelneubau zu behandeln, da das Projekt City C nicht Teil dieser Sondersitzung ist, und somit die übrigen Antragspunkte ebenfalls in die reguläre Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu vertagen.

Rh. Ippolito (SPD) lässt seinen Vertagungsvorschlag abstimmen:

dafür: 14 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 Soziale Gerechtigkeit)  
dagegen: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 OP)  
Enth.: 2 (1 FDP, 1 DIE LINKE.LEV)

Im Übrigen besteht Einverständnis für die vorgelegte Arbeitstagesordnung.

Rh. Ippolito (SPD) stellt dar, dass Herr Born (Leverkusen.com) am 29.05.2018 einen Antrag auf Drehgenehmigung der Beratungen zu TOP 2 und 3 gestellt hat. Gemäß § 2 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Rates kann ausnahmsweise Vertretern der Presse im Rahmen ihrer Berichterstattung eine zeitlich befristete Übertragung bzw. Aufzeichnung der öffentlichen Sitzungen des Rates, seiner Ausschüsse und der Bezirksvertretungen in Bild und/oder Ton für bis zu fünf zuvor benannte Tagesordnungspunkte für insgesamt ca. 15 Minuten pro Sitzung auf Antrag bei einstimmiger Zustimmung aller Mitglieder des jeweiligen Gremiums und der Vertreter der Verwaltung gestattet werden. Von der zeitlichen Beschränkung kann ausnahmsweise bei Vorträgen/Reden abgewichen werden.

Die Ausschussmitglieder sowie alle Anwesenden sind nach Abfrage durch Rh. Ippolito (SPD) mit der Aufnahme einverstanden. Die Drehgenehmigung wird damit erteilt.

- 2 Hotelstandorte in Leverkusen
- 2.1 Planvolle Entwicklung neuer Hotelstandorte in Leverkusen
  - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 12.03.18
  - Nr.: 2018/2159
- 2.2 Planungen zur City C
  - Sachstandsbericht
  - Hotelneubau
  - Beirat
  - Umsetzung
  - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 01.06.18
  - Nr.: 2018/2301

- 2.3 Wiesdorf- Entwicklung des Postgeländes Heinrich-von-Stephan-Straße  
- m. Erg. v. 04.05.18 (Hotelstudie)  
- m. Off. Brief und Anfr. der CDU-Fraktion vom 18.05.2018  
- Nr.: 2017/2053

Die Tagesordnungspunkte 2.1, 2.2 (nur Hotelneubau) und 2.3 werden gemeinsam diskutiert.

Rh. Ippolito (SPD) übergibt das Wort an Herrn Esser (GEVI). Herr Esser (GEVI) stellt in einem PowerPoint-Vortrag die geplante Bebauung mit einem Holiday-Inn Express Hotel (189 Zimmer) auf dem Areal an der Heinrich-von-Stephan-Straße sowie die weitere mögliche Entwicklung im Anschluss an diese Hotelrealisierung in diesem Bereich vor. Herr Esser (GEVI) erläutert dabei insbesondere, dass es sich bei dem Hotel um eine Franchise-Unternehmung handelt und die Raumprogramme und Fensteransichten sowie die gesamten Aufteilungen durch die InterContinental Hotels Group als Franchisegeber festgelegt sind. Lediglich eine andere Fassadengestaltung sei nach Ansicht von Herrn Esser (GEVI) ggf. diskutierbar.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert auf Nachfrage von Herrn Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), dass bei diesem Hotelprojekt vieles über Befreiungen von dem bestehenden Bebauungsplan geregelt werden könnte. Allerdings steht der durch den Rat beschlossene städtebauliche Entwurf des Büros Heinz Jahnen Pflüger (HJP) als informelle Planung dem Projekt entgegen. Daher ist hier die Politik einzubeziehen; ein Ratsbeschluss für das Projekt ist zudem erforderlich.

Rh. Ippolito (SPD) erteilt Herrn Deitermann (Hotel Affairs Consulting GmbH) das Wort, der seine gesamtstädtische Hotelmarktstudie vom 02.05.18 in einer Präsentation erläutert. Als Fazit stellt Herr Deitermann (Hotel Affairs Consulting GmbH) fest, dass in Leverkusen als klassischem Business-Standort mit einer entsprechenden Belebung des Marktes und mit der möglichen Folge eines Verdrängungswettbewerbs in Wiesdorf zwei weitere größere Hotels erfolgreich sein können. In Opladen sieht Herr Deitermann (Hotel Affairs Consulting GmbH) eher eine individuelle Lösung für ein kleineres Haus (70-80 Zimmer).

Nach einer ausführlichen kontroversen Diskussion im Ausschuss betont Herr Oberbürgermeister Richrath, dass es sich bei den Planungen der GEVI um eine sehr sichere Investition an dem Businessstandort Leverkusen handelt und dieser Investor bereit ist, in Leverkusen Millionen zu investieren. Herr Oberbürgermeister Richrath stellt dar, dass bei der City C zurzeit alle An-

strengungen unternommen werden, einen dritten Investor neben WGL und Bauverein zu werben, damit dieses Projekt gesichert werden kann.

Rh. Ippolito (SPD) fasst abschließend die Diskussion zusammen. Die Ausschussmitglieder haben sich einheitlich für die Hotelstandorte Wiesdorf und Opladen ausgesprochen. Unterschiedliche Ansichten wurden in Bezug auf einen Standort oder zwei Standorte in Wiesdorf, auch in Bezug auf die Priorisierung des Standortes in der City C geäußert. Zudem gab es die Überlegungen, beide Standorte gemeinsam in einem Bebauungsplanverfahren zu entwickeln. Bezüglich der Gestaltung des Hotelgebäudes an der Heinrich-von-Stephan-Straße wurde ebenfalls weiterer intrafraktioneller Abstimmungsbedarf geäußert. Rh. Ippolito (SPD) schlägt daher eine Vertagung des TOP 2 mit allen drei Unterpunkten vor.

Der Ausschuss spricht sich daraufhin einstimmig dafür aus, den gesamten Tagesordnungspunkt 2 in den nächsten regulären Turnus zu vertagen.

- 3 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen
- 3.1 Veranstaltungshalle/Vergnügungszentrum im Bereich der Josefstraße
  - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 30.04.18
  - Neudruck
  - Nr.: 2018/2237
- 3.2 Verwaltungsvorlage
  - Abwägungsbeschluss
  - Änderung des Vergnügungsstättenkonzeptes
  - Beschluss als gemeindliches Entwicklungskonzept
  - Nr.: 2018/2146

Die Tagesordnungspunkte 3.1 und 3.2 werden gemeinsam behandelt.

Auf Wunsch des Investors für die Veranstaltungshalle Josefstraße, Herrn Esem, erfolgt die Präsentation des Investors in nichtöffentlicher Sitzung.

Rh. Ippolito (SPD) unterbricht die öffentliche Sitzung für eine Viertelstunde.

Nach der Präsentation des Investors lässt Rh. Ippolito (SPD) die Öffentlichkeit wieder herstellen.

Die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen wird fortgesetzt.

Die geplante seriöse Nutzung der Hallen ähnlich der Hallen auf dem Areal Böhler in Düsseldorf oder des Palladiums in Köln sowie der übrigen Gebäudekomplexe durch kleinteilige gewerbliche Nutzungen werden durch die Ausschussmitglieder begrüßt. Bei der Hallennutzung handelt es sich, so die mehrheitliche Auffassung, um kein Marktsegment, das im Stadtgebiet bereits bedient würde. Im weiteren Verfahren wären nunmehr die Lärm- und Schadstoffgutachten, die verkehrliche Anbindung sowie der Parkplatznachweis entsprechend zu klären.

Rh. Ippolito (SPD) befragt Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE), ob sich der Antrag Nr. 2018/2237 der Fraktion BÜRGERLISTE mit dem Vortrag durch den Investor erledigt hätte. Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) stimmt der Erledigung für den Ausschuss zu.

Rh. Ippolito (SPD) lässt über die Verwaltungsvorlage Nr. 2018/2146 abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 16 (4 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 FDP, 1 OP, 1 DIE LINKE.LEV, 1 Soziale Gerechtigkeit)  
Enth.: 1 (CDU)

- 4 Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Wiesdorf/Kostenerhöhung
  - Aufhaltung des Prozesses zur Realisierung des Glasdaches (Los 2) bis 18.06.18
  - Klärung von Fragen vor Entscheidung über die Mittelerhöhung (Vorlage Nr. 2018/2243)
  - Antrag der Gruppe FDP vom 03.06.18
  - Nr.: 2018/2302

Der Antrag wurde zu Sitzungsbeginn in die 34. Sitzung des SBP am 18.06.2018 vertagt.

Rh. Ippolito (SPD) schließt die Sitzung gegen 19:45 Uhr.



Peter Ippolito  
Vorsitzende/r



Stefanie Krüger-Witte  
Schriftführer/in