



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2021/0378

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.01.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	25.01.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	02.02.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	22.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 242/II „Opladen - Zwischen Wupper, Düsseldorfer Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße“

- Beschluss über eine Veränderungssperre

- korrigierter Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 21.01.2021 zur Vorlage Nr. 2020/0086

Anlage/n:

0378 - Antrag

Klimaliste im Rat der Stadt Leverkusen ·

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

FAX: 0214 / 406-8802

21.01.2021

Korrigierter Änderungsantrag bezüglich der Verwaltungsvorlage Nr. 2020/0086 Veränderungssperre zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 242/II „Opladen-zwischen Wupper, Düsseldorfer Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Bitte setzen Sie nachfolgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien.

Begründung:

Die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans soll unter anderem der nachträglichen baurechtlichen Legalisierung des in der Vergangenheit zugelassenen Großflächigen Einzelhandels im Plangebiet dienen.

So sollen bisherige Mischgebietsflächen in Sondernutzungsgebiete umgewandelt werden.

Die Vorgehensweise wird als rechtlich nicht legitim erachtet.

Es wird zudem in Zukunft die weitere Ansiedlung von Großflächigem Einzelhandel im Plangebiet ermöglichen.

Der bisherige Bebauungsplan Nr. 76/II „Schusterinsel“ setzt als Nutzungsart Allgemeine Wohngebiete, Gewerbegebiete und Mischgebiete vor, so dass eine gesunde Durchmischung des Plangebietes gewährleistet ist.

So ist insbesondere an der Düsseldorfer Straße weiterhin wie bislang Wohnbebauung zulässig.

Weiterhin dient der bisherige B-Plan insbesondere auch den Planungszielen:

- Erhaltung und Erweiterung des Grünzugs entlang der Wupper
- Schutz der bestehenden Kastanienallee am Wupperuferweg sowie der übrigen Solitärbäume sowie einer Weißdornhecke
- Sicherung erhaltenswerter Bausubstanz
- Intensive Durchgrünung der gesamten Gewerbegebietsflächen

Großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet wird ausgeschlossen, Festsetzungen zu Abstandsklasse, Höhe baulicher Anlagen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur äußeren Gestalt von Fassaden und Dacheindeckungen werden getroffen.

Es ist zudem zweifelhaft, ob mit dem Instrumentarium der Veränderungssperre aus Sicht der Verwaltung mögliche unerwünschte stadtplanerische Entwicklungen nachhaltig verhindert werden können.

Es darf in diesem Zusammenhang an die seinerzeit beschlossene Veränderungssperre bezüglich der Ansiedlung weiteren großflächigen Einzelhandels im Gewerbegebiet Fixheide („Aldi“ und „Kaufpark“) erinnert werden, die vor Gericht keinen Bestand hatte).

Die Abänderung oder gar Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans und die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans kann daher in der Sache nicht nachvollzogen werden.

Die Aufstellung eines neuen B-Plans im Rahmen einer Veränderungssperre erscheint daher im Ergebnis entbehrlich.

Sie muss nicht zwingend durchgeführt werden

Mit freundlichen Grüßen,

[Klimaliste Leverkusen](#)

Benedikt Rees